



## COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **24 MAI 2024**  
Délibération n° **DEL-2024-0161**

Objet : Rapport d'activité 2023 du conseil de développement

Nombre de sièges : 74  
Membres en exercice : 74

Présents : 44  
Pouvoirs : 15  
Absents : 0  
Excusés : 30  
Pour : 59  
Contre : 0

Abstention : 0  
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après  
transmission en Préfecture le

**31 MAI 2024**

et publié le

**31 MAI 2024**

Secrétaire de séance :  
François BERNIGAUD

Le vendredi 24 mai 2024 à 18 heures 30, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, Président. Convocation dûment faite le 17 mai 2024.

Présents : Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Zakia BENZEGHIBA, François BERNIGAUD, Clément BONNET, Christophe BORG, Coralie BOURDELAIN, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Annie FRAGOLA, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Richard LATARGE, Julien LORENTZ, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Valérie PETEX, Guillaume RACCURT, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Jean-Luc ROUX, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoirs : Patricia BAGA à Clara MONTEIL, Philippe BAUDAIN à Olivier SALVETTI, Anne-Françoise BESSON à Jean-François CLAPPAZ, Dominique BONNET à Michèle FLAMAND, Karim CHAMON à Alain GUILLUY, Cécile CONRY à François BERNIGAUD, Brigitte DESTANNE DE BERNIS à Régine MILLET, Agnès DUPON à Olivier ROZIAU, Annick GUICHARD à Christophe SUSZYLO, Martine KOHLY à Françoise MIDALI, Marie-Béatrice MATHIEU à Patrick BEAU, Sidney REBBOAH à Christophe BORG, Annie TANI à Annie FRAGOLA, Laurence THERY à Henri BAILE, Françoise VIDEAU à François OLLEON

**La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.**

Vu l'article L5211-10-1 du Code général des collectivités territoriales ;

En application de l'article L5211-10-1 du Code général des collectivités territoriales, le conseil de développement établit un rapport d'activité, qui est examiné et débattu en Conseil communautaire.

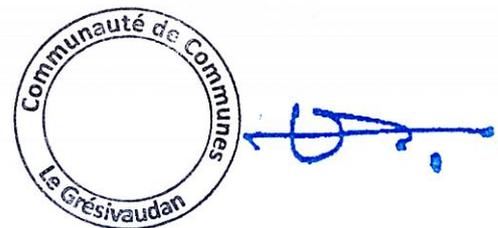
**Ainsi, Monsieur le Président propose de prendre acte du rapport d'activité 2023 du conseil de développement.**

**Le Conseil communautaire, à l'unanimité, prend acte du rapport d'activité 2023 du conseil de développement.**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.  
Au registre ont signé tous les membres présents.  
POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le **24 MAI 2024**

Le Président,  
Henri BAILE





# CONSEIL DE DEVELOPPEMENT LE GRESIVAUDAN

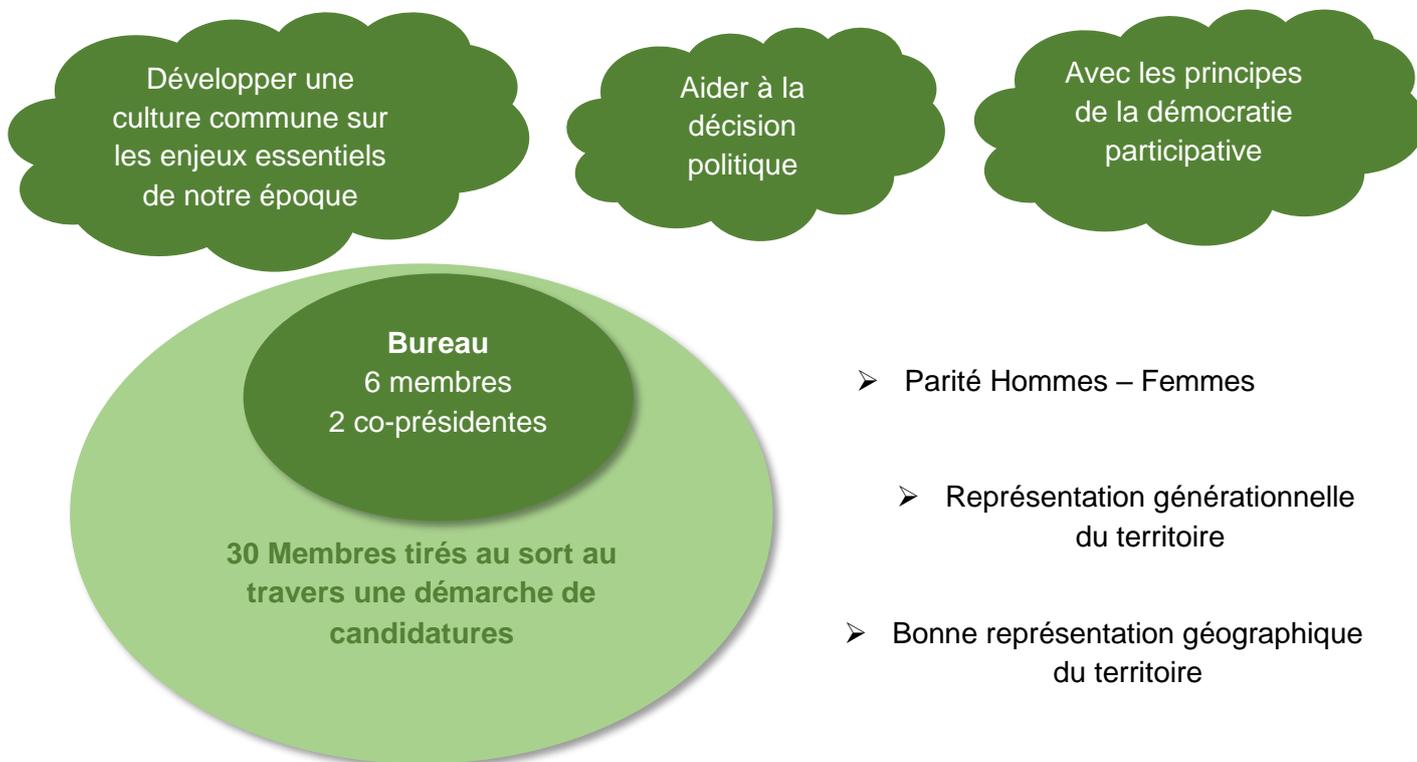
## Rapport d'activité 2023

(Etabli au 27/03/2024)

Conseil communautaire du 24 mai 2024

## I. Introduction

### Le conseil de développement



Le conseil de développement, refondé en 2021, poursuit sa structuration et sa consolidation.

#### Renouvellement des membres :

Le conseil de développement est actuellement composé de 20 membres sur les 30 membres prévus (départ par manque de temps, manque de reconnaissance de la communauté de communes du travail effectué par le conseil de développement, ...). Une phase de recrutement de 10 nouveaux membres est actuellement en cours. Elle se termine le 31/01/2024. Les nouveaux membres seront tirés au sort de manière à respecter au mieux la parité, la représentativité générationnelle du territoire ainsi que la représentation géographique.

#### Fonctionnement du conseil de développement :

Un binôme du conseil de développement est présent dans 12 des 13 commissions. La non présence a une des commissions s'explique par le fonctionnement en effectif réduit. Le bureau est désormais constitué de 6 membres. Il est co-présidé par 2 présidentes.

La chargée de mission a fini son contrat de 14 heures hebdomadaires le 20 juillet 2023. Une nouvelle chargée de mission a été recrutée et a pris ses fonctions le 4 septembre 2023 pour un temps partiel de 17,5 heures hebdomadaires.

Trois groupes de travail ont été formés en 2023 autour de l'eau (auto saisine), du Programme Local de l'Habitat (saisine de la communauté de communes) et du Plan Climat-Air-Energie Territorial (saisine de la

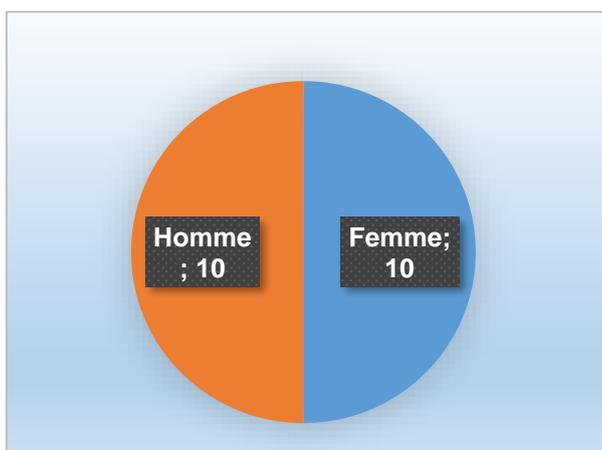
communauté de communes). Le conseil de développement par sa présence aux commissions a également participé à la révision du projet de territoire.

### Situation à fin décembre 2023

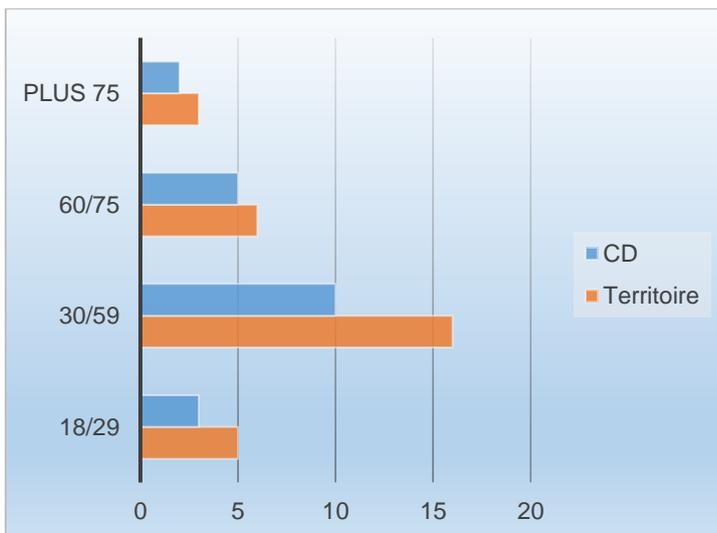
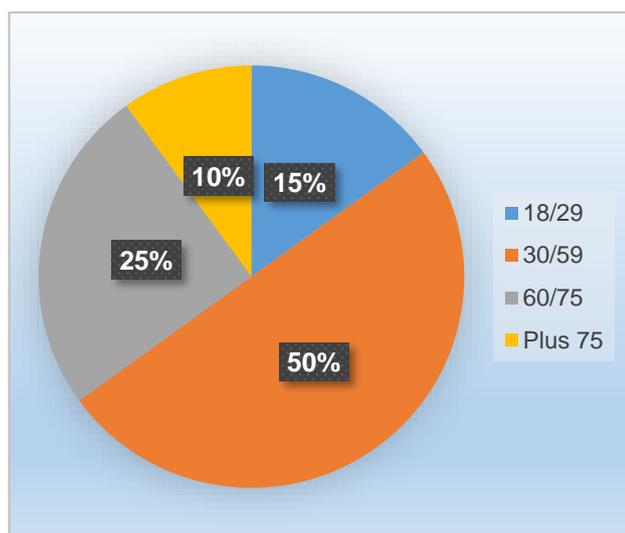
Au 31/12/2023, 10 renouvellements de membres sont en cours. Le conseil est donc provisoirement constitué de 20 membres, avec une parité Hommes/Femmes respectée.

(Données à date du 31/12/2023)

### Répartition Hommes/Femmes



### Répartition générationnelle du conseil de développement





6257	Réceptions	1 805 €	<b>401,90 €</b>	Buffets dans le cadre d'événements organisés par le conseil de développement
6281	Concours divers (Cotisations, ...)	519,98 €	<b>511 €</b>	Coordination nationale des conseils de développement
6574	Subvention de fonctionnement - Réseau des conseils de développement	2 200 €	<b>2 200 €</b>	Réseau des conseils de développement de la Grande Région Grenobloise
		<b>6607.98 €</b>	<b>3 392,90 €</b>	

Le coût de la chargée de mission a été transféré sur le budget des ressources humaines en 2023. La chargée de mission effectue 17,5 h par semaine et est employée par Access, un groupement d'employeurs. Une somme est également fléchée sur de la formation et les frais de déplacement.

## Moyens de communication

Le conseil de développement est doté d'une **page internet dédiée** sur le site de la communauté de communes [www.le-gresivaudan.fr/cd](http://www.le-gresivaudan.fr/cd) et d'un espace collaboratif sur la **plateforme Interstis**.

Une **gazette interne** au conseil de développement est envoyée tous les mois depuis septembre, alimentée et mise en forme par la chargée de mission, sur la base des informations issues de l'actualité du conseil de développement ou fournies par chaque membre souhaitant partager de l'information sur des sujets divers et variés.

## II. Activité 2023

### Plénières

**7 mars 2023**

14 participants

- Validation du rapport d'activité 2022
- Présentation des nouvelles saisines
- Tour de table des groupes de travail
- Réseau des conseils de développement

**14 juin 2023**

15 participants

- Constitution du bureau
- Point d'avancement des saisines en cours et des groupes de travail, Déchets et Santé
- Point sur le Réseau
- Point sur la Coordination Nationale des Conseils de Développement

### 19 septembre 2023

12 participants

- Présentation de la nouvelle Chargée de Mission
- Mise à jour des entrées et sorties des membres du conseil de développement, des référents dans les commissions et dans le bureau

### 6 octobre 2023

9 participants

- Rappels pour le bon fonctionnement du conseil de développement
- Point d'avancement des saisines PLH et PCAET, de l'auto-saisine Eau et sur la révision du projet de territoire
- Réseau des conseils de développement

### 15 décembre 2023

13 participants

- Expérimentation d'un nouveau format de plénière
- Tour de table des membres
- Retours sur les travaux en cours (Saisines, Réseau des Conseils de Développement) et sur la saisine santé remise en 2022
- Point sur notre fonctionnement (frais de déplacement, entrée/sortie du conseil de développement, recrutement des nouveaux membres, mise en place d'un point mensuel régulier)
- Débat - Comment est-ce que nous pouvons faire groupe ? Sur quoi devons-nous travailler au sein du conseil de développement pour faire groupe ?

## Commissions

Nous disposons de 2 places de référents dans les commissions thématiques de la communauté de communes et 1 dans la commission des finances. La fréquence des réunions est différente en fonction des commissions. Il s'agit de commissions de travail et dont les contenus n'ont pas vocation à être partagés en dehors de celles-ci. C'est l'occasion pour chaque référent de monter en connaissances sur les sujets abordés et de se construire une vision de ce qu'il se passe sur le territoire.

Par rapport à 2022, on notera que le conseil de développement a été convié et intégré aux commissions « Déplacement et mobilités ».

Il existe par ailleurs, un comité montagne dans lequel le conseil de développement n'est pas convié.

La participation aux différentes commissions couplée aux échanges et aux travaux de groupe permet aux membres du conseil de développement d'avoir une vision globale de la politique territoriale et de proposer des rendus de saisine où la notion de la transversalité est au cœur de la réflexion.

## Saisines et autosaisine

### Saisine - Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le conseil de développement a été sollicité par la communauté de communes pour apporter un avis sur les trois principaux enjeux du Programme Local de l'Habitat en cours d'écriture et les réponses prioritaires à engager ou poursuivre de la part des acteurs publics ou privés.



8 membres du conseil  
de développement

Vice-président  
réfèrent : Laurence  
Théry



Toute la population  
dans sa diversité



Rencontres d'acteurs du territoire

Participation aux ateliers « L'habitat à l'heure de la transition énergétique » et « Le logement des publics avec des besoins spécifiques » organisés par la communauté de communes



Réponse rendue le 24/12/2023

***Voir document en Annexe***

## Saisine - Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Climat-Air-Énergie Territorial du Grésivaudan, le conseil de développement a été sollicité par la communauté de communes pour apporter un avis sur les leviers de mobilisation des habitants dans la mise en œuvre et le suivi du PCAET sur le territoire.

Le vice-président en charge de l'Environnement, de l'Energie et de l'Innovation de la communauté de communes Le Grésivaudan ayant été en arrêt maladie, la rencontre avec les co-présidentes ne s'est pas encore déroulée. Entre temps, les membres du groupe de travail se sont réunis, se sont acculturés sur la thématique et ont partagé leurs envies et leurs compréhensions du sujet.



7 membres du conseil  
de développement

Vice-président  
réfèrent : Philippe  
Lorimier



Toute la population  
dans sa diversité



Organisation d'une conférence sur les enjeux en lien avec le dérèglement climatique et nécessitant un effort / changement de perception et de comportement avec la présence de Stéphane Labranche.



Saisine en cours

### Auto saisine - Eau

L'eau est un élément naturel vital, qui se raréfie et qu'il faut donc économiser. Le conseil de développement a souhaité contribuer à cet enjeu par le biais d'une auto-saisine déposée le 26 avril 2023, autour de 2 axes de travail :

- Le partage de l'eau entre les différentes catégories de consommateurs, mais aussi entre les territoires ;
- La préservation de l'eau, en quantité et en qualité.

Le groupe de travail a rencontré le vice-président Eau et Assainissement de la communauté de communes Le Grésivaudan afin de déterminer le cadre de la collaboration ainsi que la contribution du conseil de développement à l'Observatoire de l'eau en cours de constitution.



5 membres du conseil de développement

Vice-président référent : François Bernigaud



Toute la population dans sa diversité



Participation à des conférences sur le territoire

Rencontre avec un chercheur-hydrologue

Rencontre inter-conseils de développement du territoire grenoblois

Participation au groupe de travail Eau du CNCD



Auto-saisine en cours

### Autre groupe de travail

Saisine Santé : Suite à la saisine Santé déposée en 2022, d'anciens membres du groupe de travail sur la santé et toujours présents au conseil de développement se sont portés volontaires pour continuer à suivre le Contrat Local de Santé (CLS) via le Cotech et les éventuels groupes de travail que la communauté de communes Le Grésivaudan souhaite initier. Le conseil de développement se félicite que certaines fiches actions proposées par le conseil de développement aient été retenues par la communauté de communes.

Projet de Territoire : Par le biais des référents présents dans les commissions, le conseil de développement a contribué au débat et apporté une vision d'habitants du territoire à la révision du projet de territoire.

### Réseau des conseils de développement de la Grande Région Grenobloise

Le conseil de développement est membre du Réseau des Conseils de Développement de la Grande Région Grenobloise (Greg), lui permettant de travailler sur des thématiques communes aux 4 conseils de développement de l'agglomération grenobloise (Grenoble-Alpes Métropole, Pays Voironnais, Saint-Marcelin Vercors Isère Communauté, Le Grésivaudan).

La présidence du Réseau est actuellement assurée par la co-présidente du conseil de développement du Grésivaudan, Marion Hewlett (fortement impliquée depuis le début dans le groupe de travail du PAiT). Les autres membres du bureau du Réseau sont issus des autres conseils de développement.

Des réunions mensuelles ont été organisées entre les membres élus du Réseau (2 personnes par conseil de développement) et les chargés de mission de chaque conseil de développement jusqu'en septembre. Depuis, le Réseau travaille sur une nouvelle structuration et feuille de route.

En septembre à Vinay, une rencontre inter-conseils de développement sur la thématique de l'eau a eu lieu. Cet événement a permis aux différents membres présents de s'approprier les enjeux autour de l'eau ainsi que de partager leurs expériences de membres d'un conseil de développement.

Focus : Projet Alimentaire interTerritorial (PAiT)



Le conseil de développement du Grésivaudan, au travers de deux de ses membres, (co-présidente et membre « ressource ») a porté la parole du Réseau en matière de transition alimentaire et agricole en s'investissant dans le Projet Alimentaire interTerritorial (PAiT)<sup>1</sup>. Elles ont participé à tous les Comités de Pilotage, aux côtés des élus et représentants des autres partenaires du PAiT<sup>2</sup>. Elles disposent d'une voix au même titre que les élus.

- 3 ateliers participatifs de Février à Mai 2022 pour définir une feuille de route
- Travail de prospective avec SOLAGRO sur échelle 2030 et 2050
- Le Réseau a participé à une évolution de la Gouvernance et de la participation citoyenne élargie au travers du Conseil interTerritorial de l'alimentation
- Réflexions en cours autour d'une expérimentation d'une Sécurité Sociale Alimentaire, de l'installation-transmission des exploitations, de la précarité (y compris celle du monde agricole) ...

## Coordination Nationale des Conseils de Développement



Le conseil de développement est également membre de la Coordination Nationale des Conseils de Développement, dont la mission principale est de promouvoir la place des conseils de développement dans le paysage démocratique français et de faciliter le partage d'expérience des travaux des conseils de développement.

A ce titre, deux membres du conseil de développement se sont impliqués dans des groupes de travail thématiques "Alimentation et agriculture" et "Eau" dont les rapports sont téléchargeables à <https://conseils-de-developpement.fr/syntheses-eau-et-alimentation-accessibles-en-ligne/>.

Le CNCD est également une source d'information et de formation sur la démocratie.

<sup>1</sup> Les territoires couverts par le PAiT sont : Grenoble-Alpes Métropole, Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, la communauté d'agglomération du Pays Voironnais, la communauté de communes du Trièves, la communauté de communes Le Grésivaudan, les parcs naturels régionaux du Vercors et de la Chartreuse, la ville de Grenoble et Espace Belledonne

<sup>2</sup> Les VP Agriculture de chaque territoire, la Chambre d'Agriculture de l'Isère et le Réseau des CD

### III. En route pour 2024

---

Cette année 2023 a été riche en apprentissages. Pour l'année 2024, nous allons poursuivre nos actions sur :

- Le recrutement, l'intégration et la formation des nouveaux membres du conseil de développement,
- La saisine PCAET,
- L'auto-saisine sur l'Eau et la participation à l'Observatoire de l'Eau,
- Construire un groupe pétale capable de venir renforcer les forces de travail,
- Favoriser l'intelligence collective et l'expression de la diversité de points de vue au sein du groupe,
- Favoriser les actions permettant de mieux travailler et d'échanger avec les élus et les habitants du territoire,
- Le suivi des actions mises en place par la communauté de communes et participation éventuelle sur certains points précis en accord avec nos recommandations suite aux saisines PLH et Santé,
- Définir le rôle que nous voulons jouer dans l'évolution de notre participation au Réseau.

Ainsi en 2024, nous affinerons nos méthodes pour nos prochains groupes de travail, de réflexion et d'action : faire circuler d'autres points de vue d'habitants vers la communauté de communes, proposition de conférences/débats élus-agents-citoyens avec des spécialistes, ...

# Programme Local de l'Habitat

## Contribution du Conseil de développement du Grésivaudan

**Dans le cadre de l'élaboration de son PLH, la Communauté de communes du Grésivaudan a saisi le Conseil de Développement de la problématique suivante :**

*« Au vu de l'état des lieux posés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat en cours d'écriture, quels sont 3 principaux enjeux que vous percevez en tant qu'habitants et travailleurs du territoire, et quelles réponses, contributions ou actions vous semblent-elles prioritaires à engager ou poursuivre de la part des acteurs publics ou privés ? »*

### ■ Travail et consultations du CD depuis la saisine du 30 janvier 2023 :

- Depuis le mois de janvier 2023, le CD a constitué **un groupe de travail** qui s'est réuni à plusieurs reprises pour définir, à partir du diagnostic dressé par les services de la communauté de communes, les pistes de travail des membres du CD
- Le 20 avril 2023 s'est tenue **la réunion de cadrage** en présence notamment de **Mme Laurence Théry et de M. Patrick Beau**. Le CD a présenté ses premières orientations : habitat alternatif / réhabilitation du bâti existant / problème de l'artificialisation des sols / sobriété de l'eau / stockage des déchets
- Le 28 avril 2023, plusieurs membres du CD étaient présents aux **ateliers** organisés par la Communauté de communes sur le thème « **L'habitat à l'heure de la transition énergétique** » et ont pu collecter des informations et exprimer, en présence de nombreux professionnels, experts et élus, leurs sensibilités et suggestions sur les thèmes traités (construction / rénovation / diversification de l'habitat)
- Le 2 juin 2023, plusieurs membres du CD étaient présents aux **ateliers** organisés par la Communauté de communes sur le **logement des publics avec des besoins spécifiques** (personnes âgées, en situation de handicap, d'urgence ou de précarité, jeunes et travailleurs saisonniers, gens du voyage)
- Le 28 juin 2023 des membres du CD ont rencontré la **directrice régionale Arc Alpin de la société Bouygues Immobilier, Hermine Grégis**, qui leur a présenté comment un promoteur propose d'inclure dans ses opérations, des priorités écologiques fortes (biodiversité / sol / eau / énergie)
- Le 6 juillet 2023 s'est tenue une rencontre au bureau du CD avec **Judith Duchemin et Iana Salleyrettes**, chargées de mission du **service aménagement, urbanisme et habitat**, au cours de laquelle le calendrier a été redéfini et des premières propositions ont été évoquées
- Le 10 juillet 2023, des membres du CD ont rencontré **Laure Belmont, responsable de mission Biodiversité, aménagement et paysage du PNR de Chartreuse** pour réfléchir à la portée des préconisations de la Charte sur le territoire du Grésivaudan à l'intérieur mais aussi au-delà des limites du Parc
- Le 10 juillet s'est également tenue une rencontre avec **Jeanne-Véronique Davesne, coordinatrice du Comité Interprofessionnel Bois de Chartreuse**, qui a exposé les atouts de ce bois de construction, dont l'origine et la qualité sont garantis par une AOC
- Le 11 septembre 2023, une préfiguration de notre contribution a été remise à **Mme Laurence Théry** et les travaux en sous-groupe pour la rédaction des fiches-action ont commencé

### ■ Transversalité

Le CD, n'étant rattaché à aucun service en particulier au sein de la Communauté de communes, et étant actuellement saisi par plusieurs de ces services et associé à des démarches plus larges (SCoT, PAIT, GREG...), il occupe cette situation particulière qui lui permet d'avoir une vision très transversale des problématiques sur lesquelles il est amené à réfléchir.

Sa réflexion se nourrit des différents travaux menés précédemment ou concomitamment.

La question de l'habitat amène ainsi le CD à faire remonter des impératifs issus notamment :

- de ses travaux dans le cadre de la **saisine santé**
- de ceux présentés en réponse à la **saisine sur la réduction des déchets ménagers**
- de sa participation à l'élaboration du **PAIT**
- de sa participation à la révision du **SCoT**
- de son auto-saisine sur **la problématique de l'eau**
- de sa saisine sur la mise à jour du **PCAET**

Cette approche transversale est essentielle car **l'habitat, en raison de ses conséquences sur le bien-être des populations (santé physique et mentale, convivialité, lien social) et en raison de son empreinte considérable sur le territoire, en termes de ressources et d'espace, doit être placé au coeur des différentes compétences de la Communauté de communes.**

### ■ Premières réflexions et pistes de travail du CD :

Le Conseil de développement est composé d'habitants et habitantes du Grésivaudan, présents pour certains ou certaines depuis très longtemps sur le territoire. Notre « expertise d'usage » en matière de logement est variée au regard de nos profils divers.

Un souci constant remonte néanmoins :

**la fragilité du territoire du Grésivaudan et sa transformation rapide sous l'effet d'une artificialisation intense de l'espace**

Une autre donnée majeure ressentie et confirmée par le diagnostic est la **prédominance de l'habitat individuel destiné à accueillir des familles en propriété.**

**Le territoire du Grésivaudan est très convoité** : la dynamique du marché immobilier associée à des prix élevés voire très élevés du foncier urbanisable, comme présenté dans le diagnostic du PLH, témoigne de la forte attractivité du territoire pour des revenus élevés notamment. À l'étalement urbain s'ajoute en outre l'accroissement des zones d'activités industrielles, logistiques, commerciales (entrepôts LIDL, Colissimo, extension des usines du secteur de la nanotechnologie...), qui génèrent elles-mêmes de l'urbanisation : infrastructures et logement du personnel.

En préambule de son numéro 6 de septembre 2011, consacré au « Pays de Grésivaudan », l'**INSEE Rhône-Alpes** donnait à lire le texte de Serge Maury, qui se concluait par ces mots :

« *L'attractivité du territoire en termes d'activité économique et de cadre de vie a entraîné l'installation de nombreuses familles de cadres supérieurs. **L'enjeu pour le Grésivaudan dans les années à venir est de parvenir à un mode de développement plus équilibré, plus respectueux de l'environnement et favorisant la mixité sociale.*** »

([https://www.insee.fr/fr/statistiques/fichier/1293071/SL\\_Pays\\_Gresivaudan.pdf](https://www.insee.fr/fr/statistiques/fichier/1293071/SL_Pays_Gresivaudan.pdf))

**Le CD entend reprendre à son compte ces conclusions et faire de la solidarité, de la sobriété et de la préservation de l'environnement, les 3 enjeux principaux de sa contribution à l'écriture du PLH du territoire.**

### ■ Statut de la réponse du CD à la saisine au 7 septembre 2023 : 3 enjeux principaux

**SOLIDARITÉ - SOBRIÉTÉ - PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT**

**1/ La solidarité** avec une population confrontée au coût grandissant du logement, qui est devenu le premier poste de dépense des ménages :

Le but d'une politique du logement est d'abord de **fournir un logement décent et salubre à une population confrontée à une offre de logements limitée, des loyers et charges toujours plus chers et une accession à la propriété réservée à des salaires élevés voire très élevés sur le territoire.**

Notre réponse :

**Contribution n°1** - Face à une population vieillissante [diagnostic du PLH], le Grésivaudan doit **créer les conditions d'accueil d'une nouvelle génération d'habitants**. Dans ce but, il serait essentiel que la Communauté de communes ait une connaissance fine de l'habitat sur le territoire afin de pouvoir **identifier le bâti existant, public ou privé, susceptible d'évoluer vers de l'habitat partagé.**

**Contribution n°2** - Et face à l'urgence des changements climatiques, notre proposition serait de mettre en place de façon urgente **un lieu par commune ou par quartier pour accueillir, partager, se réchauffer en hiver, se rafraîchir en été, inter-générationnel pour prendre soin des jeunes et des aînés et tenter de recréer du lien.**

**Contribution n°3** - À cette solidarité entre les générations et les milieux sociaux, doit s'ajouter la **solidarité avec les autres composantes du vivant : la biodiversité, « l'autre crise du logement ».**

**2/ La sobriété** avec les ressources - le sol, l'eau, les matériaux - :

Sur le fondement de « l'objectif ZAN 2050 », le diagnostic du PLH prévoit une possibilité d'artificialisation de 206,5 hectares supplémentaires d'ici 2031... Le CD doit examiner ce que représente cette surface en tenant compte de ce qui est déjà artificialisé sur la part habitable du territoire.

Le CD souhaite d'ores et déjà souligner que **cette consommation de foncier se doublerait d'une consommation de ressources qui ne sont pas, elles non plus, inépuisables : eau, alimentation, énergie :**

*« Plus un territoire est attractif, moins il a la capacité à recevoir des populations »*

Thierry Burlot, président du Comité de Bassin Loire-Bretagne.

Notre réponse :

**Contribution n°4** - Le CD souhaite attirer l'attention sur la **consommation de foncier par l'économie.**

**Contribution n°5** - Le CD entend explorer des solutions innovantes en matière d'habitat : **construire différemment, léger, alternatif, collectif, inclusif, évolutif, en matériaux biosourcés en circuit court, dans la recherche d'habitats beaux et bien pensés (récupération de l'eau/économies d'énergie/gestion des déchets...)**

Un habitat qui corresponde mieux à l'évolution des modes de vie, plus en mouvement, moins de personnes par foyer... **Expérimenter l'habitat léger sur le territoire**, permettrait aux habitants de se familiariser avec ce nouveau type d'habitat et d'en comprendre les avantages. Nous ferons un travail de recherche sur les expériences qui ont déjà été réalisées (Coordination Nationale des CD ...).

**Contribution n°6** - Au regard de l'état de tension manifeste entre les ressources du territoire et les projets d'aménagement en cours mais aussi les autres objectifs de la Communauté de communes (Territoire à « Energie positive », « Neutralité en carbone » de la mise à jour du PCAET en cours), **le CD regrette l'absence d'un PLUi-H**, qui constitue l'outil de planification permettant d'**organiser la sobriété au niveau global du territoire**. La Communauté de communes du Grésivaudan ne devrait pas s'en priver dans le contexte actuel.

Car il est primordial de **préserver toute la richesse du territoire** : des terres fertiles, des zones humides, des espaces naturels qui dessinent le paysage et attirent habitants et touristes et **dont la disparition agirait comme un véritable repoussoir...**

### 3/ La préservation de l'environnement : le sol / l'eau / la biodiversité



#### La préservation du sol

Un sol vivant et nourricier qui protège des inondations, capte le carbone et participe au grand cycle de l'eau



#### La préservation de l'eau

Une eau essentielle au vivant qui doit être protégée dans sa quantité et sa qualité et répartie équitablement



#### La préservation de la biodiversité

Préserver les êtres sauvages pour leur valeur intrinsèque, patrimoniale ou au nom des services essentiels qu'ils rendent aux êtres humains pour leur santé notamment

Le diagnostic du PLH a confirmé ce que les habitants ressentent au quotidien : **une consommation très importante de l'espace au détriment des zones naturelles.**

**On ne pourra pas se loger mieux si le logement se fait au détriment des équilibres écologiques.**

On ne peut pas se loger « mieux » si le sol ne permet pas de nourrir les habitants, de filtrer l'eau, de capter le carbone  
On ne peut pas se loger « mieux » si l'eau vient à manquer ou est polluée  
On ne peut pas se loger « mieux » s'il n'y a plus d'oiseaux dans le ciel ou de mares pour les grenouilles

Le logement est un déterminant majeur de la santé mentale et physique de la population.

**Il n'est pas question de faire du Grésivaudan un espace naturel figé mais de considérer que le bon état écologique du territoire est un élément essentiel de son habitabilité et, partant, de son attractivité.**

Que la Communauté de communes saisisse l'occasion de l'élaboration de son PLH pour faire du Grésivaudan un espace exemplaire d'habitabilité grâce à une offre renouvelée de logements adaptée aux besoins de sa population et aux impératifs écologiques !

Notre réponse :

- **La rénovation des logements**, plutôt que la construction de bâtiments neufs, **permet de préserver le sol**. Elle devrait en outre privilégier les « **solutions fondées sur la nature** » (matériaux biosourcés issus de circuits courts qui font aussi vivre le territoire économiquement ex : AOC Bois de Chartreuse, végétalisation des murs et des abords ex : planter des arbres pour amener de l'ombre aux bâtiments, plutôt que tout miser sur une pompe à chaleur réversible, énergivore...).

- **L'intégration systématique** dans toutes les opérations de construction/rénovation de logements de dispositifs permettant aux occupants :

**(Contribution n°3)** - d'**accueillir la biodiversité**

**Contribution n°7** - de **réduire leur consommation d'eau**

**Contribution n°8** - de **réduire leur consommation d'énergie**

**Contribution n°9** - de **réduire leurs déchets**

**Contribution n°10** - de **cultiver des légumes / des fruits**

## Annexe - Propositions

Proposition n°1 - Créer des conditions d'accueil d'une nouvelle génération d'habitants	6
Proposition n°2 - « Un lieu accueillant dans chaque commune » ou « Accueil de jour, et plus si affinité ! »	8
Proposition n°3 – La solidarité avec les autres composantes du vivant : la biodiversité, « l'autre crise du logement »	10
Proposition n°4 - Engager le territoire dans une trajectoire de sobriété foncière effective	12
Proposition n°5 - Explorer des solutions innovantes en matière d'habitat : léger, alternatif, collectif, inclusif, évolutif, en matériaux biosourcés en circuit court	15
Proposition n° 6- Envisager un PLUI-H	18
Proposition n°7 - Des logements qui permettent aux habitants de réduire leur consommation d'eau	20
Proposition n°8 - Des logements qui permettent aux habitants de réduire leur consommation d'énergie	21
Proposition n°9 - Des logements qui permettent aux habitants de réduire leurs déchets	22
Proposition n°10 - Des logements qui permettent aux habitants de cultiver leurs légumes / leurs fruits	23

## Proposition n°1 - Créer des conditions d'accueil d'une nouvelle génération d'habitants

### Contexte :

Les communes du Grésivaudan sont confrontées à deux problématiques ;

- Une population vieillissante
- L'insuffisance de logements sociaux et plus largement de logements locatifs à des loyers abordables. Cette situation va probablement empirer avec l'extension de STM à Crolles

Face à ce constat, une action concertée des communes doit être envisagée afin d'apporter des solutions solidaires et équitables entre les communes. En effet, le logement impacte mécaniquement la question des services publics (transport, écoles...) et celle de la fiscalité locale (répartition de la « manne » des taxes professionnelles)

### Propositions d'action :

#### **Action 1/ Créer un observatoire des logements des communes du Grésivaudan**

Objectif :

- Avoir en temps réel l'état des lieux des logements disponibles : logements locatifs publics et privés mais aussi logements vacants.
- Lister les projets de constructions de logements individuels ou collectifs avec les dates de mise à disposition

Cette cartographie aurait un double avantage

- permettre aux élus d'avoir une visibilité globale du logement sur le territoire et ainsi une aide à la décision pour leurs projets futurs
- aider la recherche de logements pour les nouveaux arrivants dans la mesure où cette information serait accessible au public

#### **Action 2/ Réduire le nombre des logements vacants**

Le nombre des logements vacants est variable selon les communes. Pour autant, dans cette situation de pénurie, chaque logement vacant prive une implantation d'un nouveau foyer dans la commune. Cette question est délicate car elle doit composer avec le droit de propriété. Cependant, plusieurs pistes peuvent être envisagées :

- renforcer la fiscalité pour les logements vacants
- rencontrer les propriétaires afin de connaître les raisons de cette vacance et voir avec eux les conditions qui permettraient de les remettre en location

### ***Action 3/ Favoriser l'habitat inter générationnel***

Dans ce contexte de vieillissement de la population du Grésivaudan, il pourrait être envisagé de proposer aux personnes âgées vivant seul dans des logements trop vastes pour eux, un système de colocation qui pourrait être également une solution de maintien à domicile.

### ***Action 4/ Élaborer une politique commune concernant le logement social***

La question de l'extension du parc de logement social ne peut pas être envisagée uniquement au niveau de chaque commune car elle a un impact nécessairement au-delà des limites communales.

Elle pose notamment la question des infrastructures qui accompagnent l'accroissement des populations et donc de la répartition des ressources entre les communes. Ce sujet n'est pas nouveau mais les défis liés au vieillissement de la population renforcent l'urgence d'une politique concertée au niveau du Grésivaudan

### ***Action 5/ Créer un poste de chargé de mission spécifique***

L'urgence et la complexité de mise en œuvre des différentes actions proposées pour le Grésivaudan rend sans doute nécessaire la création d'un poste de chargé de mission habitat qui pourrait animer et coordonner ces actions sur le territoire

## Proposition n°2 - « Un lieu accueillant dans chaque commune » ou « Accueil de jour, et plus si affinité ! »

Nous avons évoqué l'intérêt de Tiers-lieux dans la saisine sur Le Plan Local de Santé de l'année dernière 2023.

Sous une forme un peu différente, nous pensons que le contexte actuel de l'augmentation très forte du coût de la vie, du coût de l'énergie quelle qu'elle soit, met un certain nombre de nos concitoyens en difficulté financière, et que l'idée d'un lieu d'accueil de jour, dans chaque commune revient sur le devant de la scène.

### Quels en seraient les avantages ?

- un lieu où on peut se réchauffer en journée quand il fait froid, éviter de dépenser de l'énergie chez soi, ou éviter d'avoir froid
- un lieu où il y a une certaine fraîcheur en été, à minima où on vous propose une boisson fraîche
- un lieu de convivialité, de solidarité
- un lieu d'échanges, d'information sur tous les sujets d'actualité, pour une plus grande capacité à s'adapter
- un lieu où il sera plus facile de repérer les personnes en réelle difficulté
- un lieu où le lien qui se crée permettra peut-être **des projets émergents de cohabitation** soit inter-générationnelle, soit au contraire de même génération.

**En parallèle, nous constatons que les membres d'associations (sportives, culturelles et autres)** sont souvent plus consommateurs des activités proposées qu'acteurs ou animateurs. Ces associations fonctionnent en silos avec peu ou pas de relations entre elles et leurs membres (hormis le traditionnel forum des associations).

Il y a donc lieu de réfléchir pour créer une dynamique en proposant un espace de rencontres. L'idée d'un secrétariat commun pourrait être creusée.

### Cette double réflexion nous semble remplir de nombreux critères positifs.

Les associations ont le mérite d'exister, d'avoir une certaine expérience et compétence, parfois un lieu à proposer. La rencontre de différentes catégories d'habitants sera joyeuse.

Cette proposition est une expérimentation, elle reste à inventer. C'est aussi ce qui en fait l'attrait.

Nous pensons que l'habitat de demain à vocation à intégrer les changements de notre société : plus de personnes isolées ; plus de mouvements dans une vie, particulièrement pour les jeunes ; des personnes âgées qui souhaitent rester chez elles mais difficilement seules...

Il y a nécessité à échelle de notre territoire, de proposer un habitat nouveau pour les jeunes, les ouvriers agricoles, les personnes qui travaillent dans le service aux personnes avec des moyens limités, les femmes qui élèvent seules leurs enfants, les personnes âgées de plus en plus nombreuses...

Ces lieux associatifs ou communaux seraient une première étape pour effectuer un repérage dans ce sens.

Pour que notre participation à cette réflexion soit aussi dans une dynamique d'expérimentation, nous souhaiterions proposer aux communes du territoire que cela intéresse, un questionnaire pour évaluer la pertinence d'un tel projet. Les moyens à mettre en œuvre seraient limités, dans la mesure où le point de départ serait la diffusion d'un questionnaire, et pour les plus convaincus, la possibilité de mettre à disposition une salle, quelle qu'elle soit. A discuter avec les parties-prenantes.

## Questionnaire à enrichir

Est-ce que vous viendriez en journée dans un lieu convivial, mis à disposition par votre commune ou une association, pour être au chaud (ou froid) ?

Est-ce que vous auriez plaisir à échanger avec les présents sur les bonnes pratiques liées aux transitions environnementales ?

Est-ce que, en tant que responsable d'association, vous pourriez conseiller, aider à la gestion d'un lieu d'accueil convivial ?

Est-ce que en tant que membre ou responsable d'une association, un lieu qui favorise plus largement les échanges et la convivialité, vous intéresse ?

Est-ce qu'un lieu inter-générationnel de discussion vous intéresse ?

Quels sujets d'informations voudriez-vous aborder ?

Est ce que vous connaissez l'habitat alternatif, les tiny-houses, les hameaux ?

**La porte est ouverte, imaginons la suite !**

# Proposition n°3 - La solidarité avec les autres composantes du vivant, la biodiversité, « l'autre crise du logement »

Accusé de réception en préfecture  
0381200018166-20240524-DEL-2024-0161-DE  
Date de réception : 31/05/2024  
Date de réception préfecture : 31/05/2024

**Sources :** Ce document s'appuie sur les données de l'**Office Français de la Biodiversité** (<https://www.ofb.gouv.fr/la-biodiversite-au-service-de-la-qualite-du-cadre-de-vie>) et de la **LPO** (<https://www.lpo.fr/la-lpo-en-actions/mobilisation-citoyenne/refuges-lpo/les-15-gestes-refuges/mosaique-15-gestes/les-15-gestes-refuges-pour-protoger-la-biodiversite/je-cohabite-avec-la-faune-et-la-flore-sauvages-du-bati>)

**Le contexte :**

- 1- la biodiversité (le vivant non humain, végétal, animal, macro ou microscopique...) ne connaît pas un déclin mais un **véritable effondrement**. On parle d'une « extinction de masse ».
- 2- Toutes les causes de cette catastrophe résultent des **activités humaines**.
- 3- La première cause est la **destruction et l'artificialisation des milieux naturels**.
- 4- Les **aménagements pour l'habitat** sont une cause majeure de destruction des milieux naturels (destruction et artificialisation du milieu, extraction de matériaux, pollutions...)
- 5- Une **très large majorité de la population se dit concernée** par l'état de la biodiversité (8 Français sur 10).
- 6- **La perte de la biodiversité détériore la qualité de vie des habitants.**

**L'espoir :** **Il n'est pas trop tard pour agir.** Les espèces vivantes sont résilientes : elles sont dotées d'une étonnante capacité à s'adapter aux situations de crise, si les limites ne sont pas atteintes et si le temps et l'espace leur sont donnés pour se régénérer.  
« **Il est urgent d'opérer des changements fondamentaux audacieux et rapides de nos modes de vie** » (OFB)



**Se loger mieux :** **Le logement constitue un levier important** pour opérer ce changement et s'engager pour la sauvegarde de la biodiversité, ce qui conduit en réalité à « se loger mieux ».

**Les pistes :**

- 1- **Privilégier la rénovation** : qui économise les sols et les matériaux
- 2- **Prévoir de l'espace pour la biodiversité** : un **diagnostic écologique** permet de repérer ce qu'il ne faut pas détruire (ex : les arbres, les haies...) et de réserver un espace pour accueillir la biodiversité. Un outil comme le « **Coefficient de biotope** » ou CBS ([https://fr.wikipedia.org/wiki/Coefficient\\_de\\_biotope](https://fr.wikipedia.org/wiki/Coefficient_de_biotope)) permet aux décideurs locaux d'agir sur les projets immobiliers. Encore plus intéressant s'il est utilisé à l'appui d'une continuité écologique (trames, corridors...)
- 3- **Réduire les impacts des chantiers** : protéger les espaces repérés par le diagnostic écologique, redoubler de **prudence en période de nidification** (mars à août), réutiliser la terre végétale sur le site quand cela est possible (réalisation de merlons...)
- 4- **Utiliser des matériaux biosourcés et recyclables** : dans le Grésivaudan nous avons la chance de pouvoir compter sur une **AOC « Bois de Chartreuse »** qui garantit la provenance locale d'un bois de construction (bois de structure) de grande qualité soumis à un cahier des charges exigeant concernant notamment la gestion de la forêt (futaie irrégulière, renouvellement naturel...)
- 5- **Végétaliser le bâti et ses abords** : en plus de créer des abris et de la nourriture pour la petite faune (oiseaux, insectes, pollinisateurs...), **la végétation augmente le confort des habitants** : la vigne vierge protège les murs de l'humidité et de la chaleur, l'ombre d'un arbre permet de ne pas recourir à la climatisation (gain de 4 à 8 degrés)
- 6- **Accueillir « la faune sauvage du bâti »** : il est possible de rendre nos habitations plus accueillantes pour permettre aux espèces sauvages de continuer à cohabiter avec nous
  - l'utilisation de **briques spécifiques** dès la construction, l'accrochage de gîtes ou la **réalisation de trous** pour les espèces cavicoles (qui se reproduisent dans les infractuosités) permet de remédier à la disparition progressive des cavités liée aux travaux d'isolation extérieure
  - la surface lisse de façades rénovées ne permet plus à certains oiseaux de fixer leur nid : il est alors important d'**intégrer des nichoirs** (hirondelles, martinets, mésanges...), des parpaings ou briques spécifiques peuvent être également incorporés dès la construction
  - nos habitations ne sont pas sans **dangers pour la faune sauvage** : les chocs contre les vitres aboutissent à des hécatombes pour les oiseaux qui y voient le reflet du paysage. Il est donc important de « **matérialiser** » les vitres avec des adhésifs (ou autres dispositifs qui éloignent les oiseaux) . Les conduits de cheminées/aération sont aussi des pièges mortels : les oiseaux y chutent ; il est possible d'**entourer l'ouverture d'un grillage** pour barrer l'accès.

Aller plus  
loin :

## Intégrer la biodiversité dans les documents de planification et les opérations d'aménagement.

« Les documents d'urbanisme ont un rôle majeur à jouer dans la traduction spatiale des enjeux de préservation et de restauration des continuités écologiques (réservoirs et corridors), de mise en œuvre de la séquence « [éviter-réduire-compenser](#) », de sobriété foncière, de solutions d'adaptation au changement climatique fondées sur la nature, etc. »

Kathleen Monod

À partir du 17 novembre 2023, l'OFB et le CNFPT organisent **3 Webinaires** sur ce thème avec des retours d'expériences de collectivités :  
<https://www.ofb.gouv.fr/actualites/tout-savoir-sur-les-orientations-damenagement-et-de-programmation-relatives-aux>

## Proposition n°4 - Engager le territoire dans une trajectoire de **sobriété foncière effective**

La **lutte contre l'artificialisation des sols** est un enjeu actuel majeur. La préservation des sols est essentielle pour **garantir la pérennité de l'alimentation** des populations grâce aux terres agricoles. Elle est également la **clé d'une gestion durable de l'eau potable** : un sol vivant filtre l'eau et l'achemine dans les nappes phréatiques. La préservation des sols est enfin inséparable de la **lutte contre la destruction de la biodiversité**.

Les problèmes d'artificialisation des sols naturels sont souvent associés à l'étalement urbain... Pourtant, **la problématique de la consommation de foncier agricole et naturel par l'économie ne doit pas être ignorée**.

**L'étalement économique** « représente selon les fichiers fonciers **plus de 25 % de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers des dix dernières années à l'échelle nationale** » (<https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/loi-climat-resilience-foire-aux-questions-zae-a14744.html>)

**La consommation de foncier par l'économie réduit d'autant le foncier mobilisable pour l'habitat sur le territoire, au regard des objectifs de sobriété foncière (ZAN) imposés par la loi, et de la nécessité de préserver les terres agricoles et les espaces de biodiversité.**

Il est donc important d'en discuter dans le cadre de l'élaboration du PLH.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite Loi Climat & Résilience) a intégré l'objectif de sobriété foncière aux politiques d'aménagement du territoire. Concernant le foncier économique, **elle fait dans son article 220, obligation aux intercommunalités d'établir un inventaire des Zones d'Activités Économiques ZAE, situées sur leur territoire.**

L'inventaire des ZAE doit contenir :

- un **état parcellaire** des unités foncières
- l'indication des **surfaces**
- l'identification des **propriétaires**, et des **occupants**
- le **taux de vacance** de chaque zone

L'article 220 contient les dispositions suivantes (modifiant le code de l'urbanisme) :

« Art. L. 318-8-2.-L'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique définies à l'article L. 318-8-1 est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence.

« L'inventaire mentionné au premier alinéa du présent article comporte, pour chaque zone d'activité économique, les éléments suivants :

- « 1° Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
  - « 2° L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;
  - « 3° Le taux de vacance de la zone d'activité économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.
- « Après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique pendant une période de trente jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.
- « L'inventaire est actualisé au moins tous les six ans. » ;

([https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article\\_jo/JORFARTI000043957249](https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article_jo/JORFARTI000043957249))

**« Ces inventaires ne doivent pas être considérés comme de simples listes mais s'inscrire dans une démarche globale d'observation au service de la sobriété foncière. Ils contribuent à la fois aux objectifs de développement économique et préservation du foncier et des sols vivants. »**

Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (<https://www.fnau.org/wp-content/uploads/2023/06/avis-fnau-n11-izae.pdf>)

Inventaires des ZAE et PLH partagent un objectif commun : **la sobriété foncière**. La loi a donc prévu **la transmission de l'inventaire des ZAE à l'autorité compétente en matière de PLH**.

Plus précisément, au regard de cette stratégie de sobriété foncière de l'intercommunalité, **c'est le taux de vacance des ZAE qui apparaît être l'élément essentiel de ces inventaires et qui servirait d'argument pour accepter ou rejeter la création d'une nouvelle ZAE sur un territoire.**

**Cependant, du fait de son mode de calcul, aujourd'hui largement documenté, on est conduit à conclure que ce taux de vacance ne permet aucunement à l'autorité intercommunale d'avoir une information complète lui permettant de gérer sobrement le foncier de son territoire en toute connaissance de cause.**

**Le taux de vacance des ZAE, prévu par la loi Climat et Résilience, est trompeur et peut conduire à des choix erronés d'aménagement, s'il n'est pas complété par d'autres données.**

« L'inventaire des ZAE de la loi Climat et Résilience »

15 décembre 2022

Agences d'urbanisme  
Lyon & Saint-Etienne

([https://www.epures.com/images/pdf/economie-emploi/Guide\\_Methodo\\_Fiche4\\_Webinaire15dec22.pdf](https://www.epures.com/images/pdf/economie-emploi/Guide_Methodo_Fiche4_Webinaire15dec22.pdf))

« La définition de la vacance dans le texte de loi » :

- la vacance au sens de l'article 220 est la **disparition depuis plus de deux ans d'un établissement « actif »**,
- est « actif » un **établissement assujetti à la cotisation foncière des entreprises (CFE)**.

Or, pour être assujettie à la CFE (qui « *équivalait à une taxe d'habitation des entreprises* »), **une entreprise doit disposer d'un local passible de la Taxe Foncière pour son activité.**

« Établir la vacance des unités foncières au sens de l'article 220 de la loi climat » :

- « ***l'unité foncière n'est pas vacante au sens de l'article 220 de la loi Climat et Résilience, même si le terrain peut être nu et inoccupé*** »
- **une unité foncière « vierge à la fois d'établissements actifs comme de locaux vacants » n'est pas une unité foncière vacante**
- une unité foncière comportant des locaux vacants, n'est pas vacante, si elle comporte **au moins un établissement actif**
- une unité foncière n'est pas vacante si tous les locaux sont vacants (absence d'établissement assujetti à la CFE) **mais depuis moins de deux ans.**

« Retour d'expérience inventaires loi climat des ZAE (article 220) réalisés par les EPCI de Bourgogne- Franche-Comté »

14 février 2023

Agence Régionale  
Économique Région  
Bourgogne Franche  
Comté

([https://sudfonciereco.maregionsud.fr/fileadmin/user\\_upload/Sud\\_foncier\\_eco/Sud\\_foncier\\_eco/comprendre/20230214\\_pptADE\\_BFC\\_seq1\\_locomvac\\_vdef.pdf](https://sudfonciereco.maregionsud.fr/fileadmin/user_upload/Sud_foncier_eco/Sud_foncier_eco/comprendre/20230214_pptADE_BFC_seq1_locomvac_vdef.pdf))

**Le taux de vacance d'une ZAE, au sens de la Loi Climat & Résilience, ne tient compte que des parcelles avec des bâtiments déjà construits et délaissés depuis plus de deux ans.**

**Ce faisant, ces inventaires minorent artificiellement le taux de vacance réel des ZAE.**

**En conséquence, le taux de vacance au sens de l'article 220, ne peut justifier à lui seul une opération d'aménagement économique : il doit être complété par d'autres indices.**

Comme l'y invitent d'ailleurs les services de l'État :

« *L'inventaire peut bien évidemment être plus large et appréhendé par d'autres aspects. **Le contenu fixé par la loi est un contenu minimal.*** »

(<https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/loi-climat-resilience-foire-aux-questions-zae-a14744.html>)

1- EN TOUT ÉTAT DE CAUSE, le taux de vacance ne peut suffire, **dès lors qu'il ne tient pas compte des parcelles non occupées. Un décompte des parcelles non occupées est nécessaire.**

2- MAIS EN OUTRE, ce taux de vacance **ne permet pas de voir la partie du foncier inoccupé à l'intérieur de l'unité foncière** considérée comme occupée/non vacante au sens de l'article 220 de la loi. **Un taux d'occupation des parcelles occupées est également nécessaire pour identifier du foncier disponible ou pouvant être densifié à l'intérieur des unités foncières considérées comme non vacantes.**

La Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (précitée) invite très clairement les acteurs de l'aménagement territorial à mettre l'inventaire des ZAE « *au service des trajectoires de sobriété foncière* » :

*Il serait par ailleurs intéressant de **porter une observation sur le foncier non occupé (parcelle libre, servitude, en projet...)** ou encore de mesurer la sous occupation des unités foncières. Des stratégies de reconversion des zones d'activités commerciales (en sur-offre) en zones d'activités productives (ateliers, industrie...) pourraient également être mise en place. Par conséquent des indicateurs de densité et de diversité d'occupation pourront notamment être utiles.*

*De même, la trajectoire vers le Zan impliquera la mise en œuvre d'opérations de désimperméabilisation et de renaturation. Des indicateurs sur la qualité des sols, sur la nature du couvert végétal, sur les espaces potentiellement renaturables, densifiables... seraient de vraies plus-values.*

3- ENFIN, les impératifs de la sobriété foncière impliquent de ne pas se limiter aux seules ZAE intercommunales du territoire, mais de **prendre en compte l'offre foncière économique du secteur privé et celle des territoires voisins.**

## **Proposition n°5 - Explorer des solutions innovantes en matière d'habitat : léger, alternatif, collectif, inclusif, évolutif, en matériaux biosourcés en circuit court**

### **L'habitat alternatif léger, inventif, social, inclusif : il n'est pas cher, il est écologique et réversible.**

Nous sommes plusieurs à nous intéresser tout particulièrement à l'habitat alternatif, léger, adapté, social, collectif, partagé...

Il est là pour lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. L'habitat représente 40 % de la consommation foncière.

Il est là pour répondre à la part croissante de la population qui est en situation de précarité ou de grande pauvreté.

1- Devant le lexique très fourni de cette thématique, nous proposons un inventaire pour que notre vision du sujet et celle de nos membres s'enrichisse.

2 -Nous avons échangé avec le Conseil de Développement de l'Erdre qui a déjà fait un travail d'explication auprès des habitants des enjeux liés à l'habitat léger et fournis des témoignages d'habitants aillant opté pour ce mode de vie. Nous pouvons nous en inspirer ainsi que des documents des nombreux Conseils de Développement qui ont déjà travaillé sur le sujet.

3 -Nous serions favorable à l'organisation de réunions publiques en concertation avec Laurence Théry, VP de la Commission Aménagement, Habitat et Logement pour faire connaître à échelle très locales des projets en court ou à venir.

### **1 – Inventaire des termes rencontrés :**

**Le PLH de la Communauté de communes ( Préfiguration ) p 41:**

**L'habitat alternatif, participatif et/ou partagé :**

**L'habitat participatif** est pensé et construit par ses futurs occupants qui assurent la conception du projet et font appel aux différents corps de métiers dont ils ont besoin.

**L'habitat partagé** est destiné à des occupants autonomes. Il est construit par des promoteurs privés, des promoteurs sociaux ou des collectivités.

**L'habitat inclusif** s'adresse à des personnes en situation de handicap ou de dépendance. Il est, comme l'habitat partagé, construit par des promoteurs privés, des promoteurs sociaux ou des collectivités. Il permet à ses occupants de vivre ensemble, parfois avec leurs proches aidants.

**Les habitats participatif et partagé** sont régis par la Loi Alur de 2014, qui a créé deux statuts, la « coopérative d'habitants » et la « société d'attribution et d'auto-promotion » .

**Le Ministère de la Transition écologique propose un document LAB 2051 de 2022**, qui présente l'habitat modulaire et transitoire : le public ciblé est précaire, ce sont des mères isolées, des femmes victimes de violence, des saisonniers, des festivaliers, des étudiants, des touristes...

[https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Lab2051\\_HMT\\_Incubation.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Lab2051_HMT_Incubation.pdf)

## LAB 2051 extraits :

L'enjeu du gouvernement est d'encourager les dispositifs « intercalaires » par la mobilisation du patrimoine de l'Etat, des collectivités territoriales ou encore des opérateurs en mobilisant les sites inoccupés, en attente d'affectation, de cession ou de travaux et de les réaménager temporairement pour l'accueil des personnes sans domicile. Pour répondre à cette demande, le Préfet de région Ile-de-France a lancé fin juillet 2020 un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour développer des logements locatifs sociaux et de l'hébergement « intercalaires et modulaires » sur des fonciers de l'État disponibles. Cette expérimentation s'inscrit dans le cadre du Plan de relance dont l'objectif est de mobiliser des terrains pour loger des ménages dans le besoin notamment à cause de la crise sanitaire.

La loi ALUR (2014) donne un cadre à l'« **habitat léger** » en définissant les résidences **démontables et mobiles** dans le Code de l'urbanisme. Le décret d'application du 27 avril 2015, prévoit ainsi la prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat. Le décret consacre une définition juridique des « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » et précise les formalités nécessaires pour leur installation sur des terrains aménagés pour les recevoir. Ces résidences doivent être occupées au moins huit mois par an, sans fondation, disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs, tout en étant facilement et rapidement démontables. Ces installations peuvent être autonomes vis-à-vis des réseaux (eau, électricité, assainissement).

La notion d'« **habitations légères de loisirs** » est également présente dans le code de l'urbanisme. Elle est codifiée à l'article R. 111-37 du code de l'urbanisme : « Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. » » tels que **les roulottes, les yourtes, les tipis, les caravanes ou encore les mobile-home.**

Ainsi, les notions de « modulaire », de « démontable » et « mobile » se limitent au caractère technique de ce type d'habitat et restreignent le champ de la définition.

Les autres définitions recueillies

**Habitat léger** : « **L'habitat léger regroupe diverses formes de logements : les yourtes, les caravanes, les tipis, les péniches, les voitures, les camions, les camping-cars, les mobil-homes, les cabanes, les roulottes,** etc. Leur légèreté s'entend de manière relative au modèle de construction en dur, dont l'emprise et l'enracinement au sol, notamment par les fondations, sont plus grands. **Deux autres critères caractérisent l'habitat léger : la mobilité et la réversibilité.** Le premier fait référence à la capacité de mobilité de ces habitats, dont le démontage peut être nécessaire à l'image des yourtes, ou non (cas des caravanes). [...]. **La seconde caractéristique principale de l'habitat léger est sa réversibilité,** qui traduit ici la capacité d'un espace à revenir à son état initial. L'habitat léger impacte peu son lieu d'implantation et, suite à son départ, lui permet de recouvrer sa vocation initiale. »

**Habitat réversible** : L'habitat réversible est assimilé par les acteurs à l'« habitat léger », « facilement et rapidement démontable » (ou mobile) et « sans fondations » selon la loi ALUR.

**Habitat transitoire** : « Sous l'appellation d'habitats temporaires, sont regroupées des solutions d'hébergement temporaires de courte ou moyenne durée, mises en œuvre pour faire face à un besoin d'habitat devant être satisfait rapidement et qui peuvent être démontées pour être éventuellement réutilisées ultérieurement sur un autre site. Ces habitats temporaires sont dénommés selon le maître d'ouvrage de l'opération : terrain conventionné ou aménagé, base de vie, village d'insertion, espace de stabilisation, sas de transition, etc. »

**Construction modulaire** : « Historiquement, le terme « bâtiment modulaire » fait référence à un procédé de construction datant de 1955 qui reposait alors sur un assemblage de blocs préfabriqués et équipés majoritairement en usine pour ensuite être transportés sur le site avant d'être assemblés et empilés. Ce principe de construction a été initialement mis au point pour satisfaire des besoins fonctionnels et parfois provisoires d'abris temporaires. D'abord utilisé dans les secteurs des travaux publics et du bâtiment, ce type de construction s'est ensuite propagé pour couvrir d'autres secteurs tels que celui de l'éducation, du commerce ou encore de l'événementiel. Au fil des années, reposant toujours sur le principe de base, son évolution a pu se réaliser de manière exponentielle puisque les maisons modulaires préfabriquées ont pu répondre à d'autres besoins de bâti. Ces bâtiments ont alors trouvé d'autres marchés pour être ensuite

employées dans la construction de résidences étudiantes, de bureaux et aujourd'hui, de plus en plus, dans l'édification de logements individuels comme collectifs. »

**Habitats intercalaires** : L'habitat intercalaire est une solution de logement innovante mise en place pour répondre rapidement et efficacement à la demande en logement, notamment en zone tendue. Les projets d'habitats intercalaires sont « des projets de courte ou de moyenne durée qui mobilise des terrains ou des locaux inoccupés (entièrement ou partiellement). Ces projets peuvent permettre d'héberger et de loger temporairement des personnes en situations de fragilité ou nécessitant une protection particulière : des personnes isolées, des ménages en situation de rue ou vivant dans des logements indignes. Sur le même site peuvent être proposés des tiers lieux. » Les lieux mis à disposition de ces projets peuvent être prêtés sur une durée de quelques semaines ou de quelques mois voire de plusieurs années selon les besoins de restitution du bâti ou du terrain au propriétaire.

**L'urbanisme transitoire** : Urbanisme temporaire, transitoire, éphémère, tactique : le champ lexical est pluriel et couvre des réalités de projets très variées. L'urbanisme temporaire désigne des occupations de bâti ou aménagements provisoires, pour une durée limitée, réalisés sans vocation à influencer un futur projet d'aménagement. Les projets d'urbanisme transitoire, quelles que soient leurs formes et activités, poursuivent une visée commune : favoriser l'émergence provisoire d'une vie sociale intensifiée par l'occupation de sites en attente ou en complémentarité de futurs projets urbains ou immobiliers. Le projet des Grands Voisins situé dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement de Paris à l'initiative de l'APHP a été occupé entre 2010 et 2020 par le centre d'hébergement d'Aurore.

L'habitat léger est un facteur d'adaptation aux crises actuelles au travers de son économie de matériaux, des matériaux locaux, biosourcés, utilisation de l'eau, énergies renouvelable.

## 2 - Conseil de Développement de l'Erdre : voire documentation sur demande ainsi que la documentation de la Coordination Nationale des Cds.

### 3 - Notre proposition :

En guise de conclusion, nous voulions rappeler notre intérêt très constant pour les démarches transversales, garantes de cohérence, d'équilibre et d'une vraie capacité à prioriser les sujets.

Nous voyons avec intérêt que la Commission en charge de la Santé, dans son Plan Local de Santé, fait des propositions très pertinentes sur l'habitat partagé, inclusif, inter-générationnel à propos des personnes âgées. **Nous pensons que ce genre de structures pourrait aussi convenir pour les jeunes en recherche d'emploi, saisonniers, en difficulté financière comme psychologique...**

Organiser des réunions transversales sur ces thématiques, seraient un plus évident et forcément très riche en suggestions.

Pour cette transversalité, nous pensons aussi aux commissions déchets, agriculture et forêt, sport et loisirs comme évoqué dans la fiche accueil de jour.

## Proposition n°6 - Envisager un PLUI-H

**PLH et PLUI, des outils complexes mais pertinents. Un PLH qui avance, un PLUI à mettre en mouvement.**

**Un PLH est un document stratégique** : après un état des lieux et un travail de concertation entre les acteurs du secteur et la population, la commission Aménagement / Logement / Environnement définit des orientations et des objectifs. Si ce PLH est bien mené, avec une concertation large et détaillée avec les différents acteurs et la population et une bonne retranscription, il sera d'autant plus accepté et porté par tous.

La commission Habitat de la CC a déjà proposé de nombreuses rencontres et ateliers.

**Il demeure néanmoins incitatif.**

**Un PLUI est un outil permettant un diagnostic, une mise en projet et une planification à échelle intercommunale.** Cette échelle favorise la cohérence et la coordination des politiques publiques telles que foncier, social, transports, agriculture, économie, environnement, logement... Il permet à tous de discuter des enjeux d'un territoire, de ses priorités, de ses points forts, de ses faiblesses, des transformations rapides voir brutales de notre époque. Plutôt que d'être dans l'attente, un PLUI permet de se projeter dans l'avenir avec plus de connaissances, plus d'analyses des enjeux majeurs, il favorise des décisions inter-sectorielles argumentées dans l'intérêt de tous. Il propose une vision globale, et non pas celle compartimentée qui peut s'avérer favoriser les uns plutôt que les autres. Un PLUI pertinent est facteur de stabilité, d'anticipation et d'attractivité. Il reste un outil qui peut s'adapter aux évolutions du territoire sur le long terme.

**Un PLUI a l'obligation d'intégrer les lois. Il permet de rendre un PLH contraignant.**

**C'est pourquoi, il nous semble pertinent d'inciter la Communauté de communes à entamer cette démarche** en proposant aux élus et à la population une première étape de discussion et d'échanges. De la qualité de ces échanges dépendra l'acceptation par tous, pour un bénéfice collectif, des choix stratégiques et de la compréhension des enjeux spécifiques aussi bien que systémiques de notre territoire.

Face aux bouleversements de notre époque, il ne semble pas pertinent de laisser chaque commune affronter seule de nombreuses difficultés. Ce sont des enjeux qui dépassent les limites administratives d'une seule commune. Il s'agit de mieux gérer les espaces et les ressources de manière globale (gestion de l'eau, de la forêt, préservation des espaces naturels, des espaces agricoles, maîtrise de l'étalement urbain etc.). Cela permet aussi des économies d'échelle.

La mise en place d'un PLUI peut être perçue comme complexe. C'est pourquoi la temporalité d'un PLUI est longue, mais elle est garante de la prise en compte des questionnements et des intérêts de tous. Elle vise un juste équilibre.

Le PLUI ne dépossède pas les uns ou les autres de leur capacité à exprimer des besoins, les convictions, c'est un terrain d'échange et de connaissance pour améliorer un futur collectif.

Nous n'avons pas choisi les grands bouleversements que nous subissons. Nous devons pourtant nous y adapter au mieux, au plus vite et collectivement. **Osons le faire !**

### **Quelques étapes du PLUI :**

- formation, sensibilisation, réunions
- études de cas pour s'inspirer de ce qui a déjà été fait avec succès
- diagnostic de territoire (consultations citoyennes, visites de terrain, ateliers à destination des membres des conseils municipaux)
- énonciation des enjeux d'évolution (ateliers de travail collectif impliquant élus, techniciens de la communauté de communes, des communes, société civile, économique...)
- constitution du projet de territoire
- traduction spatiale et réglementaire du projet

### **Documentation sur d'autres PLUI :**

- CEREMA pour des territoires pilotes de sobriété foncière, « Cercle des Pionniers » ( Autun, Draguignan... ), les métropoles ( Bordeaux, Lyon, Strasbourg... ), milieux péri-urbains ( Montpellier, Toulouse... )
- Coordination Nationale des Conseils de Développement avec des exemples de territoires mixtes rural-montagne-urbain... comme le nôtre

### **Importance pour le PLUI de se conformer aux lois :**

loi Climat et résilience, ZAN, PAEN ...

### **Subventions liées au PLUI :**

- Banques des Territoires
- Aides à la dépollution des friches industrielles
- Bonification des aides d'Actions Logement aux Territoires Pilotes...

### **Notre proposition ou FA :**

A notre échelle, nous serions intéressé par une contextualisation des enjeux de logement alternatifs ou partagés qui mettrait en avant les spécificités de notre territoire.

Nous serions prêt à participer ou lancer une expérimentation dans ce domaine. Ce serait l'occasion d'aborder de façon concrète de nouvelles visions de l'habitat, de pouvoir partager des pistes et des projets avec les habitants, y compris avec des territoires voisins.

Voire fiche-action n°5 - Explorer des solutions innovantes en matière d'habitat : léger, alternatif, collectif, inclusif, évolutif, en matériaux biosourcés en circuit court

## Proposition n°7 - Des logements qui permettent aux habitants de réduire la consommation d'eau

**Consommation d'eau par personne et par jour 147 litres ! 53000 litres par an !**

### Salle de bains ( plus de 40% de la consommation\*)



#### Des équipements

Un mitigeur thermostatique pour la douche.  
Une pomme de douche à turbulences ( Economie de 30 à 50 %)  
Des mousseurs sur les robinets. (Economie de 30 % à 50 %.)  
Un seau dans la douche pour récupérer l'eau avant qu'elle ne soit à température. 1 à 2 litres récupérés par douche, réutilisables dans le jardin, pour les plantes, comme chasse d'eau...

#### Des comportements

Des douches **courtes** et pas de bain. Un bain : 150 litres. Une douche entre 12 et 15 litres par minute.  
On coupe le robinet du lavabo quand on se savonne les mains, quand on se brosse les dents, quand on se rase.

### Toilettes (plus de 20% de la consommation\*)

#### Des équipements

Un système de chasse double, demi-chasse et chasse complète.  
Une réduction du volume de la chasse avec 1 ou deux bouteilles d'eau placées à l'intérieur

#### Un comportement

Vérifier régulièrement que la chasse ne fuit pas ! une chasse qui fuit peut coûter jusqu'à plus de 20 litres d'eau par heure, donc 240 litres par jour !



**A réfléchir** : un système de récupération des eaux « grises » (eaux de la douche, du lavabo) pour les réinjecter dans les toilettes. Ces systèmes existent mais nécessitent encore des mises au point et sont onéreux pour les particuliers.

### Vaisselle, lessive ( environ 20 % de la consommation\*)

#### Des équipements

Choisir des appareils ménagers (lave-vaisselle lave-linge) peu gourmands en eau.  
Faire installer un évier avec un bac double, un pour le lavage, un pour le rinçage.

#### Des comportements

Faire sa vaisselle au lave-vaisselle.  
Ne lancer une machine que lorsqu'on a suffisamment de linge à laver

### Jardin

Installer des systèmes de récupération des eaux de pluie, aujourd'hui très répandus.

\* Sources : Centre d'information sur l'eau. <https://www.cieau.com/>

Images <https://www.cieau.com/>

Sources : Ce document s'appuie sur les données du **ministère de la transition énergétique** (<https://www.ecologie.gouv.fr/construction-et-performance-environnementale-du-batiment>) de **l'ADEME** (<https://presse.ademe.fr/2022/03/les-maisons-renovees-basse-consommation-une-reussite-pour-reduire-les-consommations-energetiques-et-atteindre-les-objectifs-climatiques.html>) et de **l'OFB** (<https://www.ofb.gouv.fr/la-biodiversite-au-service-la-qualite-du-cadre-de-vie/se-loger-mieux-tout-en-preservant-la-biodiversite>)

Le contexte : En France, **le secteur du bâtiment** représente près de **la moitié des consommations énergétiques annuelles** et il génère **le quart des émissions de gaz à effet de serre (GES)**. La construction de bâtiments sobres en énergie et la rénovation énergétique des logements constituent donc un enjeu majeur dont le PLH doit impérativement s'emparer. L'objectif : **atteindre un niveau de performance énergétique de référence dans la construction et la rénovation du bâti.**

L'espoir : Les solutions existent : en mars 2022, l'ADEME a présenté les résultats d'une étude des performances de maisons rénovées BBC (Bâtiment Basse Consommation) en une seule étape ou « complète ». Tandis que la performance actuelle moyenne du parc de logement est d'environ 200 kWh/m<sup>2</sup>.an, ces logements respectent **la valeur pivot nationale de 80 kWh/ m<sup>2</sup>.an.**

Se loger mieux : Le logement est un « système énergétique » qui joue un rôle essentiel dans la santé physique et mentale des habitants. Améliorer son efficacité énergétique permet également de diminuer la part du logement dans les dépenses du foyer, ce qui permet de « se loger mieux » .



Des bureaux/logements à l'ombre des arbres c'est 4 à 8 degrés en moins en plein été...

Les pistes : **1- La construction de logements nouveaux ne devrait plus pouvoir faire l'impasse sur le respect du référentiel BBC de 80 kW.hEP/m<sup>2</sup>SHON/an.** Ce respect devrait être une condition de la réception du bâtiment.

**2- Privilégier la rénovation « complète » des bâtiments au sens de l'ADEME :** des rénovations énergétiques traitant en une seule fois l'isolation des murs, du sol, des toitures, le changement de fenêtres, les systèmes de chauffage, de production d'eau chaude et de ventilation, le tout en portant une attention aux ponts thermiques et à l'étanchéité à l'air

**3- Maintenir voire amplifier les dispositifs d'accompagnement** à la rénovation (Rénov'énergie, OPAH...)

**4- Porter l'effort sur le repérage des « passoires thermiques » du secteur privé dont sont majoritairement victimes des locataires fragilisés** (personnes âgées, jeunes, logement d'urgence...) et faire pression sur les propriétaires pour que les travaux de réhabilitation soient effectués ; **aider les propriétaires occupants** confrontés à cette situation

**5- Sensibiliser la population à l'utilisation de solutions fondées sur la nature :**

- **ventilation manuelle du logement**
- **utilisation de matériaux d'isolation biosourcés, recyclables voire recyclés**
- **végétalisation des murs, du toit et des abords des constructions pour apporter de la fraîcheur :** les végétaux sont d'une grande aide autour des bâtiments puisqu'ils créent de l'ombre sur le logement et empêchent le rayonnement solaire de réchauffer les fenêtres et les murs.  
Ils ont également un pouvoir de rafraîchissement de l'atmosphère grâce au phénomène d'évapotranspiration. Les racines puisent l'eau dans le sol puis la rejettent par les feuilles, ce qui permet, surtout quand il y a beaucoup de végétation, de capter les calories de l'air et créer de la fraîcheur autour de la maison. Ils évitent ainsi le recours à la climatisation.

**Sources :** Ce document s'appuie sur les données des **services déchets de la CCLG** (<https://www.le-gresivaudan.fr/260-le-compostage-individuel.htm>), de **l'ADEME** (<https://librairie.ademe.fr/dechets-economie-circulaire/5487-comment-reussir-son-compost--9791029719325.html>) et du **PNUE** (<https://www.unep.org/fr/actualites-et-recits/recit/comment-le-compostage-peut-reduire-notre-impact-sur-la-planete>)

**Le contexte :**

- 1- Chaque année, dans le monde, 1,3 milliard de tonnes de nourriture sont perdues ou gaspillées. Plus du tiers de ce total (**570 millions de tonnes**) est perdu au sein des foyers et constitue donc une part importante des déchets collectés en provenance des habitations
- 2- Au gaspillage alimentaire viennent s'ajouter les autres déchets organiques en provenance de la cuisine mais aussi du jardin (lorsqu'il existe) qu'on appelle les « déchets verts » : **ensemble les bio-déchets représentent encore un tiers du contenu de la poubelle résiduelle** des Françaises et Français.
- 3- **Le traitement de ces déchets est coûteux** pour la collectivité, **génère de la pollution** liée notamment au transport, au tassement/fermentation et au brûlage, et **détourne des matières organiques d'une utilisation bénéfique** pour tous.

**L'espoir :** Les solutions existent : **la pratique du compostage est l'une des meilleures solutions pour diminuer les déchets organiques** tout en réduisant leurs impacts environnementaux. Elle permet de réduire la dépendance à l'égard des engrais chimiques : en contribuant à rétablir la fertilité des sols, elle protège finalement le cycle de l'eau. S'y ajoute la pratique consistant à **créer des abris pour la biodiversité** avec les « déchets verts ».



**Se loger mieux :** **Le logement constitue un levier important** pour permettre aux habitants de valoriser leurs bio-déchets dans une logique de circularité avec leur milieu, ce qui conduit en réalité à « se loger mieux ».

- Les pistes :**
- 1- **Sensibiliser les habitantes et habitants de la vallée du Grésivaudan aux avantages de la réutilisation de nos bio-déchets :** *"Les humains prennent et jettent continuellement, alors que la nature donne continuellement (...) nous devons appliquer une pensée circulaire dans laquelle la vie est maintenue et les choses sont continuellement réutilisées."* Doreen Robinson, cheffe du service de la vie sauvage du Programme des Nations unies pour l'environnement / PNUE (<https://www.unep.org/fr/actualites-et-recits/recit/lavenir-est-circulaire-la-reelle-signification-de-la-biodiversite>)
  - 2- **Offrir une solution de tri à la source des bio-déchets pour chaque logement :** la loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, dite loi anti-gaspillage, prévoit la généralisation de ce tri à la source d'ici le 1er janvier 2024 pour tous les producteurs de déchets
  - 3- **Développer autant que possible le compostage de proximité des bio-déchets :**  
Ce compostage peut prendre plusieurs formes et s'adapter à divers milieux, en zone rurale comme en zone urbaine/péri-urbaine :
    - **lombricomposteur** (composteur individuel basé sur la digestion de déchets alimentaires par des lombrics) en appartement ;
    - **composteur domestique de jardin** en maison individuelle ;
    - **composteur collectif de proximité**, ou compostage partagé, par exemple un « chalet de compostage » en pied d'immeuble.Ces dispositifs devraient être systématiquement exigés pour toute construction nouvelle et soutenus dans le cadre de rénovations d'un bâti existant
  - 4- **Sensibiliser les habitants aux formations au compostage :** dans le Grésivaudan, la Communauté de communes et le SIBRECSA mettent à disposition des composteurs individuels et proposent des formations et ateliers de découvertes du compostage
  - 5- **Sensibiliser la population à la nécessité de valoriser les « déchets verts » :** ces déchets représentent « **le plus important flux amené en déchetterie, alors qu'ils représentent une ressource naturelle pour le jardin** » (<https://www.le-gresivaudan.fr/258-dechets-verts-une-ressource-pour-vos-jardins.htm>). Ces déchets entrent pour partie dans le compostage mais ils peuvent aussi être utilisés au jardin : branchages laissés en tas ou montés en palissades, paillis nutritifs, restes de culture ou feuilles laissés au sol, zones non tondues... contribuent à réduire les apports en déchetterie et **sont les clés d'un accueil réussi pour les auxiliaires du jardin** (perce-oreilles, araignées, lézards, hérissons, ...).

# Proposition n°10 - Des logements qui permettent aux habitants de cultiver leurs légumes / leurs fruits

Introduction :	2
1.Informer les citoyens	2
1.1.Pourquoi certains citoyens ne cultivent pas leurs fruits / légumes ?	2
⌚..... Manque de connaissances.....	2
⌚..... Manque de temps / motivation / d'intérêt.....	3
⌚..... Aménagement du jardin.....	3
⌚..... Sensibilisation / Apprentissage des enfants.....	3
1.2.Comment cultiver avec peu d'espace	4
⌚Proposer des solutions de formations / optimisations « clés en main » aux citoyens « chez eux »	4
2.Comment cultiver en communauté	4
2.1.Situation actuelle sur les initiatives locales dans le Grésivaudan	4
2.2...Responsabilité du foncier	5
⌚..... Mise à disposition (ou location) de terrains.....	5
Annexes.....	6
Art. L. 561-1 <i>Constitution</i> .....	6
Descriptions des différents types de jardins .....	6
Superficie moyenne des jardins en AURA.....	7
Citoyenneté dans les jardins partagés .....	7
Quand les citoyens achètent la forêt pour la préserver durablement.....	7
Sources.....	8

## INTRODUCTION :

L'enjeu des prochaines années est **d'atteindre la soutenabilité écologique et économique de notre agriculture**. Une partie de la réponse à cette problématique se trouve dans la reconnexion des citoyens aux agriculteurs et à la terre. Le système agro-industriel a petit à petit coupé le lien entre les consommateurs et les producteurs et il devient évident à présent qu'une sensibilisation des consommateurs est nécessaire pour amener le système agroalimentaire vers une direction plus soutenable et respectueuse de l'environnement. Ce lien doit également permettre aux consommateurs de manger plus de produits sains, peu transformés et un maximum biologique.

De nombreuses expériences depuis l'après-guerre montrent que les jardins partagés ou familiaux permettent de transmettre des valeurs de consommation saine tout en créant un lien puissant entre citoyens autour de la terre. C'est également l'occasion de créer des liens intergénérationnels et interculturels.

Le rapprochement des citoyens avec l'agriculture autonome ne peut se faire que si les politiques publiques soutiennent les initiatives. Ces types d'espaces suscitent un réel intérêt social, écologique, pédagogique, esthétique et économique pour la ville et ses habitants.



## 1. INFORMER LES CITOYENS

### 1.1. Pourquoi certains citoyens ne cultivent pas leurs fruits / légumes ?

- **Manque de connaissances**

Il apparaît aujourd'hui qu'**une partie de la population ne cultive pas par manque de connaissances techniques**. L'objectif ici est d'apporter un support comme il peut être fait sur les composteurs à l'échelle de la commune et de la CCLG.

Ce savoir doit être apporté de manière continue et au fil des saisons afin que les habitudes de consommations puissent également changer, tant sur la proportion de légumes par repas (par ex. augmenter la consommation de légumineuses par rapport aux féculents hyper-transformés) que sur leurs qualités (supprimer les dépendances aux pesticides de synthèse et autres molécules nocives pour la biodiversité). Ce support peut être réalisé entre autres par des agriculteurs locaux ce qui renforcera le lien entre les producteurs et les consommateurs.

***La culture citoyenne n'a pas vocation à concurrencer l'agriculture, mais à en promouvoir l'essence et la connexion des citoyens à la terre. En cela, un attrait aux agricultures biologiques et biodynamique serait encouragé.***

- **Manque de temps / motivation / d'intérêt**

Découlant de ces formations, des communications pourraient permettre de dédramatiser le travail de la terre et du jardinage, il faut en simplifier l'accès et donner des clés/bases rapidement afin de reconnecter les citoyens à certaines tâches manuelles, ainsi que renouer avec l'entraide et la solidarité.

A l'ère du dérèglement climatique, une partie de la population (surtout les jeunes) souhaite vivement participer à la réduction de l'empreinte de l'homme. **La culture autonome biologique, locale et de saison permet de répondre à une attente grandissante de la nouvelle génération.**

L'objectif de manière générale est également de prendre du recul vis-à-vis de l'industrie agroalimentaire et des produits ultras transformés : cultiver soi-même permet de faire prendre conscience à la population de la source des produits.

- **Aménagement du jardin**

Certains jardins privés ne sont pas utilisés par manque de connaissances/compétences pour transformer efficacement un espace, une solution serait de proposer des aides par le biais de formations ou d'ateliers participatifs.



Figure 1: Exemple d'aménagement simple de potager

- **Sensibilisation/Apprentissage des enfants**

Le partage des connaissances doit également se faire au sein des écoles. L'intervention d'agriculteurs et la visite d'exploitations de taille humaine et biologiques permettent de donner une vision réaliste de la source de la nourriture. **Il est nécessaire de connecter les acteurs locaux et les jeunes générations afin que les prises de conscience se fassent au plus tôt.**

**La création de potagers dans les écoles permet de familiariser au travail de la terre, tout en apprenant les règles de respect des saisons et de la biodiversité** (introduction à la biodynamie et étude des faunes/flores). La connaissance des variétés régionales et endémiques permet également de développer l'éducation gustative et de diversifier les connaissances des élèves.



Ces interventions/projets pourront potentiellement permettre de **créer des vocations dans les métiers de l'agriculture** qui sont aujourd'hui en crise.

Une prise de conscience de l'intérêt commun et de la solidarité peut émerger de ces initiatives, car la quantité de légumes ne pourra pas être suffisante pour l'ensemble de l'école, une sélection solidaire / aléatoire pourra être faite afin que le fruit de ces récoltes soit distribué équitablement.

Dans certaines communes, un potager communal permet d'alimenter en légumes les cantines, ici l'échelle de cette initiative permet de communiquer largement sur la possibilité de nourrir une partie de la population avec des récoltes locales et biologiques.

## Parce que nos enfants sont les citoyens de demain.

### ÉCOLOGIE GLOBALE

Apprendre l'interconnexion de l'humain et la nature

### ACCESSIBLE EN VILLE

Découvrir la biodiversité en milieu urbain, développer les sens

### LUDIQUE ET FÉDÉRATEUR

Être acteur de son écosystème à l'école puis à la maison

## Légumes et fruits faciles à planter et récolter durant l'année scolaire

PRIVILÉGIEZ LES PLANTES FACILES D'ENTRETIEN, QUI POURRONT ÊTRE RÉCOLTÉES PENDANT L'ANNÉE SCOLAIRE. PAR EXEMPLE :



Salade



Haricot



Radis



Framboise



Fraise

## 1.2. Comment cultiver avec peu d'espace

- Proposer des solutions de formations / optimisations « clés en main » aux citoyens « chez eux »

Ici, l'idée est de permettre l'accompagnement des citoyens par des formations ludiques et rapides donnant des idées simples sur des méthodes de culture en appartement ou dans des balcons très restreints.

Les infrastructures peuvent être achetées (par le biais de l'association) ou construites directement par les locataires des jardins partagés.

Plusieurs niveaux pourraient être proposés afin de motiver les citoyens :

- Comment cultiver en appartement (0 m<sup>2</sup> d'extérieur)
- Comment cultiver en terrasse / Balcon (2 à 10 m<sup>2</sup> d'extérieur)
- Comment densifier un espace réduit (toits de bâtiments, etc.)
- Cultures hors-sol en pots/jardinières pour augmenter le nombre de cultures

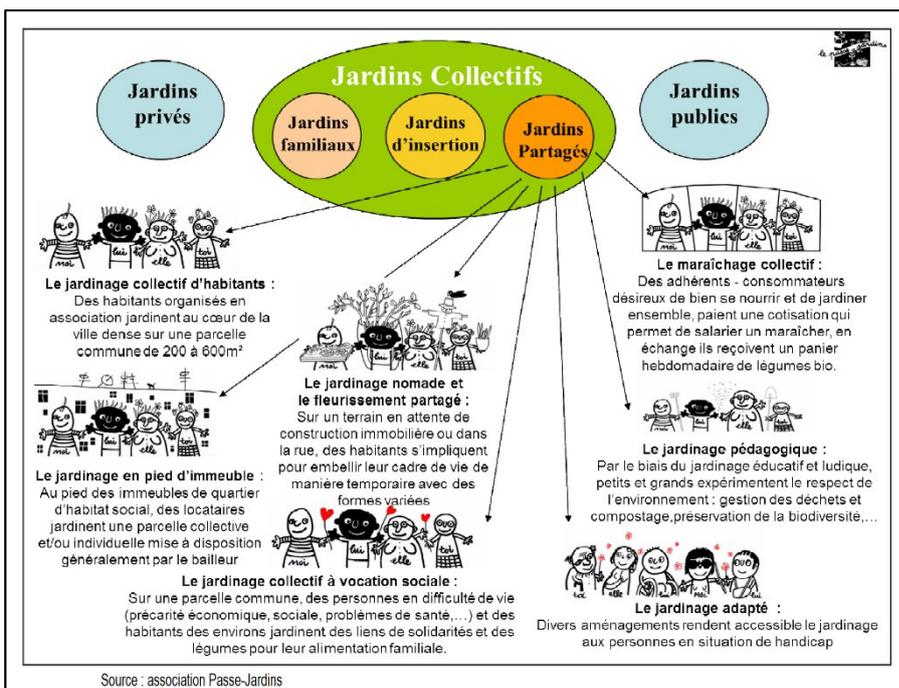
## 2. COMMENT CULTIVER EN COMMUNAUTÉ

### 2.1. Situation actuelle sur les initiatives locales dans le Grésivaudan

Un important élan populaire pousse les citoyens en quête de sens vers des valeurs d'entraide et de nature, c'est tout à fait ce qu'illustre la culture collective à petite échelle des jardins partagés. Dans le Grésivaudan, de nombreuses initiatives de jardins familiaux ou partagés ont vu le jour (comme à Saint-Ismier, Villard-Bonnot ou encore Crolles) mais face à la demande toujours croissante le nombre de place reste limité et les temps d'attente sont très longs (**le temps moyen d'attente est de 5 à 7 ans**) ce qui décourage une partie de la population.

La présence de ces jardins dépend en grande partie des collectivités qui mettent généralement, gracieusement à disposition des terres voire une aide (soit sous forme de subvention soit de mise en place d'infrastructures comme des cabanes ou accès à l'eau). Cependant, les collectivités

Tout comme le droit à la mobilité et au logement, **un droit à la terre devrait être reconnu comme besoin vital**. Une politique foncière qui intégrerait les jardins partagés par un droit d'usage et d'accès à la terre, dans le cadre du plan local d'urbanisme (PLH), serait à concevoir. Concrètement, le PLH de la ville, du village ou du quartier préciserait par exemple les possibilités d'implantation (réserve foncière, cahier des charges des constructeurs). (Cf. Art L.561-1 de la constitution)



## 2.2. Responsabilité du foncier

**La grande majorité des terres disponibles pour permettre les jardins partagés sont prêtées par les collectivités territoriales.**

Il convient donc de continuer à travailler sur l'optimisation des terres collectives, mais également réfléchir aux alternatives comme la proposition d'utilisation de terres privées.

- Mise à disposition (ou location) de terrains

### 2.2..1. Par les collectivités

Les communes souhaitant améliorer leur offre de jardin partagé/familiaux peuvent réallouer des terres inutilisées, car cela constitue un **attrait également de la nouvelle génération et des jeunes familles.**

L'impact sur la qualité de vie d'un jardin partagé n'est plus à prouver et doit être absolument intégré dans les plans d'habitat afin de garantir à chaque citoyen l'accès à des terres ou au moins de leur permettre de recréer un lien avec l'agriculture.

### 2.2..2. Par les bailleurs sociaux / propriétaires terriens

Lors de la construction de nouveaux quartiers ou immeubles, une partie des espaces communs doit être végétalisée afin que re favoriser l'apparition de la faune et flore. **Des jardins collectifs sont un bon moyen de proposer des espaces verts** rentabilisés pour les habitants tout en créant une dynamique au sein des espaces de résidence.

**Si le terrain proposé ne dispose pas d'un sol propre à la culture (pollution importante) plusieurs solutions existent tels que le hors-sol ou la régénération de la terre par des revitalisation (type permaculture).**

### 2.2..3. Propositions d'achats de parcelles par des privés

Face au manque de surface liée aux crises du logement, le prix des terrains augmente. Il est donc nécessaire que les potentiels acquéreurs privés intéressés par l'achat groupé de parcelles ont bu de jardin partagé puissent être informés des possibilités d'acquisitions. Ces acquisitions peuvent se faire par le biais de la protection d'associations afin de garantir l'appartenance à un bien commun et non privé.

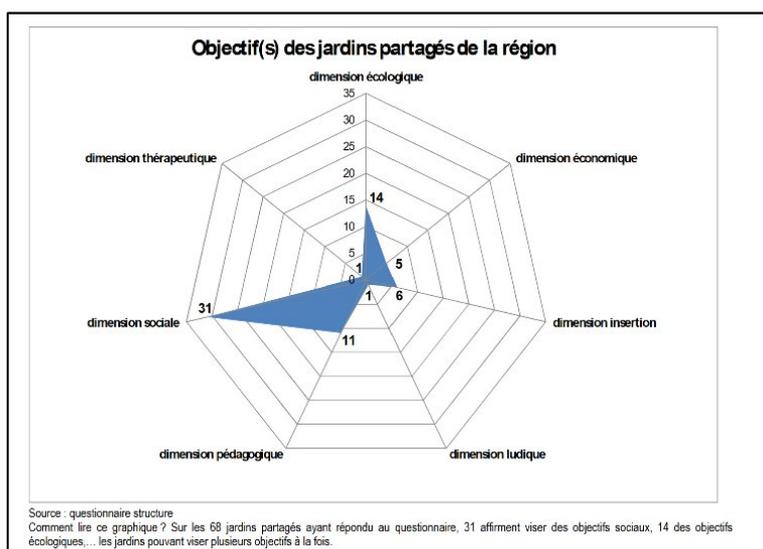
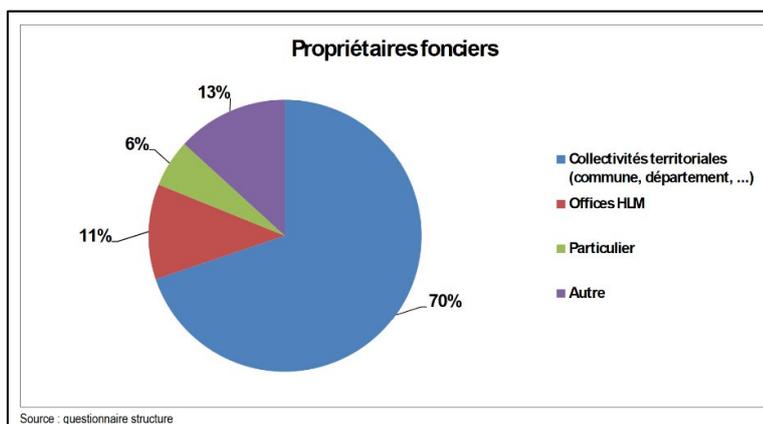
### 2.2..4. Possibilité de partenariat avec les agriculteurs locaux

Une possibilité de favoriser l'accès des citoyens à la culture de l'agriculture raisonnée pourrait être créée des partenariats rémunérés entre associations et agriculteurs pour :

- Soit aider directement dans les exploitations à de diverses tâches
- Soit en partageant une partie des terres appartenant à l'agriculteur en vue d'y réaliser des jardins partagés. Cela permettra de désenclaver les agriculteurs et de reconnecter les citoyens à ce métier ancestral.

### 2.2..5. Partenariat avec les entreprises

**Le secteur des entreprises privé peut également mettre à disposition des parcelles inutilisées ou immobilisées** pour des raisons diverses voire participer à des financements par le biais de fondations ce qui pourrait permettre de donner une image positive et d'attirer une partie des population jeune.



## ANNEXES

### O Art. L. 561-1 Constitution

« Art. L. 561-1. - L'appellation « jardins collectifs » fait référence aux jardins familiaux, aux jardins d'insertion et aux jardins partagés.

« On entend par jardins familiaux les terrains divisés en parcelles, affectées par les collectivités territoriales ou par les associations de jardins familiaux à des particuliers y pratiquant le jardinage pour leurs propres besoins et ceux de leur famille, à l'exclusion de tout usage commercial. En outre, dans un but pédagogique ou de formation au jardinage, certaines parcelles de jardins familiaux peuvent être affectées à des personnes morales par convention conclue entre celles-ci et les collectivités territoriales ou les associations de jardins familiaux.

« On entend par jardins d'insertion les jardins créés ou utilisés en vue de favoriser la réintégration des personnes en situation d'exclusion ou en difficulté sociale ou professionnelle. Ces jardins peuvent être, le cas échéant, divisés en parcelles affectées à ces personnes à titre temporaire.

« On entend par jardins partagés les jardins créés ou animés collectivement, ayant pour objet de développer des liens sociaux de proximité par le biais d'activités sociales, culturelles ou éducatives et étant accessibles au public.

« Les jardins collectifs contribuent à la sauvegarde de la biodiversité des plantes cultivées, fruits, légumes, fleurs, en favorisant leur connaissance, leur culture, leur échange non lucratif entre jardiniers.

<https://www.senat.fr/leg/tas03-02.html>

## Descriptions des différents types de jardins

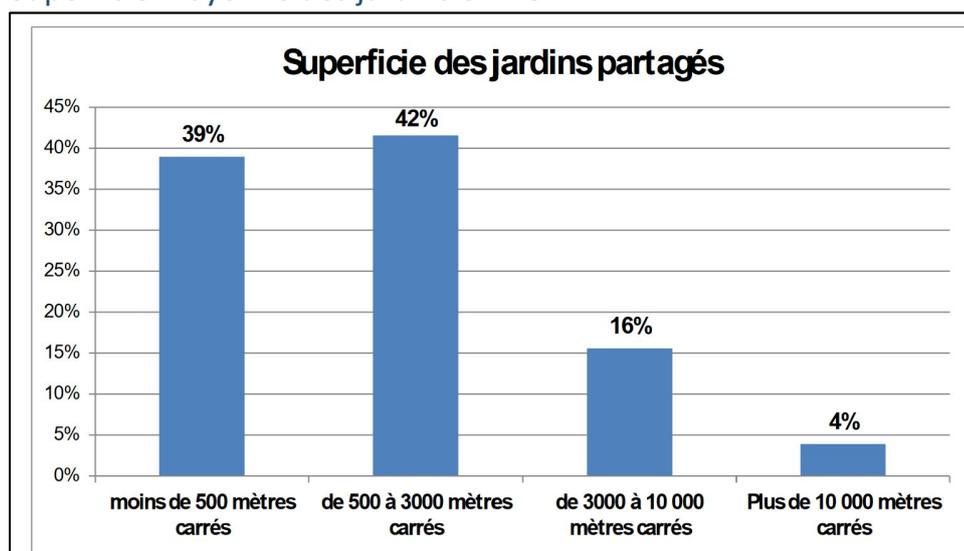
	Jardin partagé	Jardin d'insertion	Jardin familial
<b>Définition et objectifs</b>	Non reconnus par le législateur, ce sont des jardins collectifs, créés et conçus à l'initiative des habitants d'un quartier ou encore par des institutions locales (communes, bailleurs, etc.) pour que des individus du territoire s'approprient leur cadre de vie et créent une nouvelle animation permettant l'émergence de nouveaux liens sociaux.	Reconnus depuis une vingtaine d'années, leur objectif, davantage que la production, est la réinsertion de personnes en difficulté sociale ou professionnelle (chômeurs, bénéficiaires du RSA, handicapés, personnes isolées, jeunes en difficulté scolaire, anciens détenus ...), sous l'égide d'un animateur bénévole ou salarié chargé de leur accompagnement. Ces jardins d'insertion ont été reconnus et réglementés par la loi d'orientation du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, ainsi que par ses textes d'application, qui les intègrent dans le cadre plus large des « chantiers d'insertion ».	Les jardins familiaux sont des lotissements de parcelles mis à disposition de jardiniers afin qu'ils en jouissent pour leurs loisirs et les cultivent pour les besoins de leur famille, à l'exclusion de tout usage commercial.  Les parcelles sont ainsi affectées à la culture potagère et donc destinées à améliorer les conditions de vie des habitants en leur procurant un équilibre social mais surtout une certaine autosubsistance alimentaire.
<b>Principales finalités</b>	Citoyenneté active et bien-être personnel	Inclusion sociale	Autoproduction alimentaire pour une amélioration de l'autonomie financière
<b>Rôle de l'animateur</b>	Importante pour maintenir la dynamique	Central, il est essentiel en tant qu'encadrant	Pas indispensable
<b>Avantages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ lieu d'échange et de rencontre sur un territoire,</li> <li>→ lieu de co-éducation ouvert aux habitants de proximité d'un territoire</li> <li>→ lieu ouvert et donc en mouvement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ lieu de (re)socialisation ou (ré)apprentissage en situation de travail</li> <li>→ adaptation au rythme de la personne en insertion</li> <li>→ lieu d'échange (animateur mais aussi habitant)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ lieu de production de proximité</li> <li>→ bénéfices économiques pour les jardiniers</li> <li>→ lieu de vie sur un territoire</li> </ul>

<sup>7</sup> Fédération Nationale des Jardins Familiaux

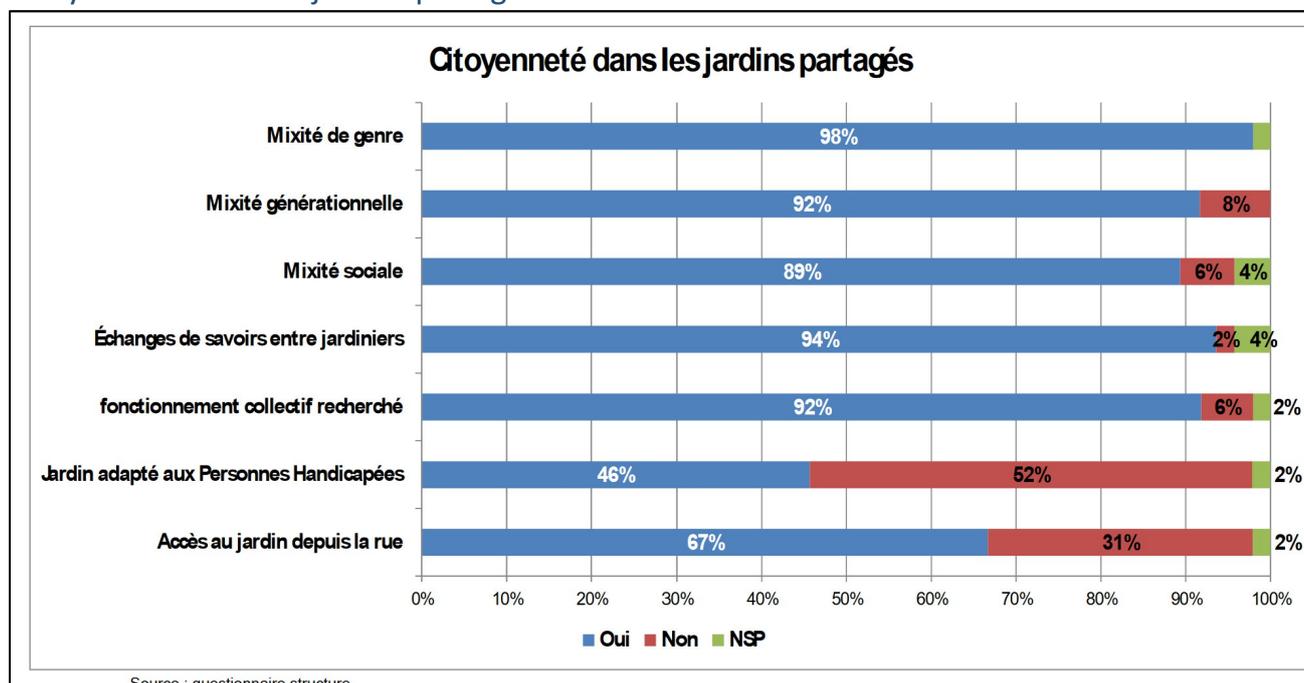
	Jardin partagé	Jardin d'insertion	Jardin familial
Principales conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ faire adhérer les acteurs (jardiniers et partenaires) au projet,</li> <li>→ trouver du foncier de qualité (localisation, usages possibles),</li> <li>→ trouver des financements,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ adapter des financements de fonctionnement (salaire notamment) adaptés à la nature du projet</li> <li>→ présence d'un animateur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ trouver du foncier de qualité de taille suffisante</li> <li>→ gérer les espaces collectifs et les parcelles</li> </ul>

Au regard de cette diversité et des spécificités de chaque type de jardin, les développements suivants concernent uniquement les jardins partagés, même si des références aux autres types de jardins sont régulièrement mentionnées.

## Superficie moyenne des jardins en AURA



## Citoyenneté dans les jardins partagés



Source : questionnaire structure

## Quand les citoyens achètent la forêt pour la préserver durablement

En Isère, les forêts s'étendent sur plus d'un tiers de la surface du département. Une richesse que certains souhaitent aujourd'hui préserver et gérer durablement. C'est l'ambition du groupement forestier Cerf vert qui envisage, via la participation citoyenne, l'achat d'une première parcelle iséroise dans le Vercors.

(<https://www.ledauphine.com/environnement/2023/11/27/isere-quand-les-citoyens-achetent-la-foret-pour-la-preserver-durablement>)

## SOURCES

- [www.lepassejardins.fr](http://www.lepassejardins.fr)
- [https://www.lepassejardins.fr/IMG/pdf/plaidoyer\\_en\\_faveur\\_des\\_jardins\\_partages.pdf](https://www.lepassejardins.fr/IMG/pdf/plaidoyer_en_faveur_des_jardins_partages.pdf)
- <https://metropole.nantes.fr/jardiner>
- <https://www.calameo.com/read/0074344155a361c0dfb2e> (Les jardins partagés, des espaces de résistance au phénomène de métropolisation – Amandine Pagnon – Mémoire de master janvier 2020)